



**Comune di Calceranica al Lago**  
*Provincia di Trento*

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE GENERALE 2024**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**PROGETTAZIONE:**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol – **Servizio Urbanistica**  
Il Responsabile di Servizio **arch. Claudio Gardelli**

Pergine Valsugana, ottobre 2024

Adozione preliminare, delibera Consiglio comunale n. dd.

Adozione definitiva, delibera Consiglio comunale n. dd.

Approvazione della Giunta Provinciale con delibera n. dd.

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. dd.



## SOMMARIO

Parte prima – CARATTERI GENERALI .....	1
1.1 Premessa .....	1
1.2 La situazione urbanistica vigente .....	2
Parte seconda – GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	3
2.1 Il rapporto con la legge urbanistica provinciale .....	4
2.2 L’adeguamento alle disposizioni della L.P. 16/2005 .....	5
2.3 Il rapporto con il Piano urbanistico provinciale .....	6
2.4 Il rapporto con il Piano territoriale della Comunità .....	7
Parte terza – IL PROGETTO DI VARIANTE .....	9
3.1 Metodologia di piano .....	9
3.2 Le specificazioni provinciali per l’uniformità e omogeneità dei piani .....	9
3.3 La cartografia .....	11
3.4 Le norme di attuazione .....	11
3.5 La VAS – rendicontazione urbanistica .....	13
3.6 Il dimensionamento residenziale .....	14
3.7 Gli elaborati di Piano .....	15
3.8 Usi civici .....	15
Parte quarta – LE PREVISIONI .....	17
4.1 Adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinati (PUP, PTC) ed ai limiti delle particelle catastali .....	17
4.2 Aggiornamento della cartografia del PRG allo stato reale dei luoghi .....	19
4.3. Osservazioni al PRG .....	26
4.4 Piani attuativi .....	34
4.5. Proposte di variante al PRG .....	40
4.5.1 Aree a verde .....	40
4.5.2 Aree lungo lago .....	40
4.5.3 Aree residenziali e aree residenziali del lungo lago .....	42
4.5.4 Modifiche nel centro storico ed al perimetro del centro storico .....	45
4.5.5 Modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope .....	47
4.5.6 Aree per attrezzature pubbliche .....	49
4.5.7 Infrastrutture relative alla mobilità: viabilità carrabile, ciclabile e pedonale e parcheggi .....	50

## Parte prima – CARATTERI GENERALI

### 1.1 Premessa

L'Amministrazione comunale di Calceranica al Lago, nel corso del 2015, ha rilevato la necessità di procedere ad una revisione complessiva del Piano Regolatore Generale comunale (PRG) ai fini di perfezionare il sistema insediativo dell'intero territorio, di rispondere alle istanze della popolazione e di adeguare la cartografia e le norme di attuazione alle disposizioni provinciali ed alla pianificazione di grado sovraordinato.

L'esigenza di sottoporre il PRG comunale ad una revisione generale era emersa già nell'anno 2009, con l'entrata in vigore del nuovo Piano urbanistico e della nuova Legge urbanistica da parte della Provincia autonoma di Trento (LL.PP. n. 1 e n. 5 del 2008). Tuttavia, dopo una prima fase di approfondimento ed analisi in merito alle modalità di adeguamento alla disciplina provinciale nonché all'evoluzione in atto nell'attività edilizia sul territorio comunale, il progetto di variante non si era concretizzato. Peraltro, nel periodo 2011-2015 l'Amministrazione comunale è stata coinvolta attivamente nel procedimento partecipativo per la formazione del Piano territoriale della Comunità (PTC).

Con l'obiettivo quindi di non procrastinare ulteriormente l'aggiornamento del PRG, l'Amministrazione comunale ha chiesto alla Comunità di Valle in data 20.10.2015 la collaborazione del Servizio Urbanistica per redigere la presente variante. La Comunità Alta Valsugana e Bersntol ha espresso la propria disponibilità alla redazione del progetto di variante compatibilmente con i tempi di programmazione dell'attività di servizio; ciò ha comportato la stipula di apposita convenzione in data 14.08.2019, rep. n. 647. Nel frattempo il Comune ha avviato il processo partecipativo della variante al PRG secondo quanto stabilito dalla vigente *"Legge provinciale per il governo del territorio"* - L.P. 15/2015. Il giorno 23 maggio 2017 è stato organizzato un incontro serale con la popolazione per informarla sull'intenzione di modifica allo strumento urbanistico comunale. Come previsto all'art. 37 della L.P. 15/2015 è poi stato predisposto l'avviso pubblico di data 22.06.2017, riportante sinteticamente gli obiettivi della variante in modo da poter consentire a chiunque di collaborare al progetto di Piano, presentando proposte non vincolanti.

Nei termini previsti dall'avviso, pubblicato ai sensi di legge e divulgato sul giornalino comunale, sono pervenute diverse proposte di modifica da parte di privati cittadini. Tutte le proposte sono state valutate dall'Amministrazione comunale per la verifica di coerenza delle singole istanze rispetto all'assetto territoriale e agli obiettivi condivisi.

Durante l'iter per la redazione di questa variante di carattere generale, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad un'altra variante, urgente e non sostanziale (art. 44, comma 2 della L.P. 15/2015), del PRG per adeguarlo in tempi brevi alla Legge provinciale per il governo del territorio e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, come richiesto dall'art. 104 del regolamento medesimo. Anche per la redazione di questa variante il Comune si è avvalso della collaborazione della Comunità Alta Valsugana e Bersntol. Il relativo procedimento, rallentato inevitabilmente dall'emergenza sanitaria del *"Covid-19"*, si è concluso con la delibera n. 1222 di data 08.07.2022 di approvazione della Giunta provinciale e la conseguente pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione n. 28 del 14.07.2022.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024

Dopo l'entrata in vigore della “*variante di adeguamento*”, l'interesse del Comune sulla programmazione urbanistica si è nuovamente concentrato sul progetto di variante generale, nell'intento di affrontare integralmente tutte le tematiche inerenti il governo del territorio di Calceranica al Lago.

## 1.2 La situazione urbanistica vigente

Il PRG di Calceranica al Lago trae le sue origini dal Piano urbanistico comprensoriale (PUC) redatto negli anni '80 dal Comprensorio Alta Valsugana – C4, che per effetto della Legge Provinciale n. 22/91 ha assunto valenza di Piano Regolatore Generale.

Dopo una prima variante rivolta alla zonizzazione per attrezzature e servizi pubblici, il PRG (ex PUC) è stato sottoposto ad una revisione generale che ha apportato al Piano diverse modifiche, incentrate soprattutto sui temi del lungo lago e della viabilità. Con questa variante, approvata con Del.G.P. n. 1695 del 07.07.2000, è coinciso il primo processo di informatizzazione dello strumento urbanistico comunale.

Successivamente il PRG è stato oggetto di altre due varianti dedicate ad argomenti specifici: una improntata sull'adeguamento al PUP 2000 (approvata con Del. G.P. 36 dd. 19.01.2007) e l'altra finalizzata all'esecuzione di un'opera pubblica (approvata con Del. G.P. 1143 dd. 15.05.2009). Infine, è stato effettuato un aggiornamento delle cartografie, per adeguare il Piano Regolatore alle specifiche tecniche della PAT mediante il procedimento semplificato di cui all'art. 44 comma 4 della L.P. 15/2015 e s.m. (approvato con Del. Consiglio comunale n. 36 dd. 19/10/2015). Come già evidenziato in premessa, recentemente il Piano è stato inoltre sottoposto alle modifiche strettamente necessarie per adeguarlo alla Legge provinciale per il governo del territorio ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (approvazione della Giunta provinciale con Del. n. 1222 dd. 08/07/2022).

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico  
ottobre 2024

## Parte seconda – GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il PRG attualmente in vigore nel Comune Calceranica al Lago necessita di una revisione complessiva, che lo renda coerente con la pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC) ed affronti le diverse tematiche di competenza assecondando le richieste della popolazione qualora compatibili con essa.

Questo processo di aggiornamento ed innovazione non intende comportare stravolgimenti all'impianto pianificatorio comunale esistente, tutt'ora pienamente valido nei suoi caratteri fondanti, bensì operare una serie di modifiche che nello specifico riguardano principalmente i seguenti aspetti:

- 1) lettura dei connotati paesaggistici attuali del territorio comunale, attraverso l'analisi delle sue evoluzioni nel corso degli ultimi venticinque anni (successivi alla precedente variante generale), con riguardo allo sviluppo insediativo turistico, residenziale e produttivo, alla viabilità, alle superfici ad uso agricolo e forestale;
- 2) monitoraggio di tutto il patrimonio edilizio esistente, del suo stato di consistenza, utilizzo e degrado, approfondendo in particolare la situazione all'interno dei centri storici;
- 3) sostenibilità del carico antropico nei confronti dell'ambiente acquatico del lago e del suo principale immissario;
- 4) valutazione delle richieste di variante presentate all'Amministrazione comunale dai soggetti privati interessati ed accoglimento di tutte quelle coerenti con i criteri di Piano;
- 5) adeguamento alle leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia. Nello specifico le disposizioni riguardanti:
  - la disciplina degli alloggi destinati a residenza turistica e ordinaria di cui alla L.P. 11.11.2005 n. 16;
  - il Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008), con particolare riferimento alle aree agricole e produttive da esso individuate e precise nel PTC;
  - la disciplina in materia di commercio secondo i criteri di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m. e le disposizioni per l'urbanistica commerciale di cui alla variante integrata nel Piano territoriale di Comunità approvato nel 2019;
  - le specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi ai fini dell'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla Del. G.P. n. 1227 dd. 22.07.2016;
  - la disciplina degli ambiti fluviali del PGUAP sulla base dell'approfondimento effettuato dal PTC.

Tutto questo, supportato da una adeguata restituzione cartografica e normativa di raffronto che evidenzia tutte le modifiche significative.

Il progetto di variante ha comportato una rilevante attività, caratterizzata sia da sopralluoghi sul territorio che da informatizzazione e studio dei dati raccolti, nonché dalla redazione dei vari elaborati cartografici e normativi. Lo studio di Piano è stato corredata dal documento di valutazione degli effetti sull'ambiente, ai sensi del D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg. e della Del.G.P. n. 349 dd. 26.02.2010 (rendicontazione urbanistica) nonché dall'analisi degli aspetti legati al dimensionamento residenziale. Ogni scelta pianificatoria è stata valutata attentamente anche in riferimento ai pericoli di natura geologica, idrogeologica e valanghiva ed alla compatibilità con la disciplina della Carta di sintesi della pericolosità di cui alla Del.G.P. n. 1317 dd. 04.09.2020 e successive modificazioni.

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024

L'iter amministrativo della variante ha richiesto preliminarmente la pubblicazione ai sensi dell'art. 37, comma 1 della L.P. 15/2015 di un avviso pubblico riportante gli obiettivi prioritari fissati dall'Amministrazione comunale, quali:

- 1) *adegua la cartografia e le norme tecniche di attuazione in funzione delle disposizioni normative emanate dalla Provincia Autonoma di Trento ed in particolare la L.P. 4 agosto 2015 n. 15, assicurando altresì, contestualmente al procedimento di formazione della variante generale, la valutazione dello strumento urbanistico secondo quanto previsto dalla normativa vigente (VAS/rendicontazione urbanistica);*
- 2) *adegua il PRG alla pianificazione di grado sovraordinato ed in particolare al PUP 2008, nonché alla disciplina provinciale del commercio in conformità al piano stralcio del PTC in vigore dal 15 luglio 2015;*
- 3) *effettuare una verifica orientativa di coerenza del PRG in itinere rispetto ai contenuti del PTC recentemente adottato;*
- 4) *definire il carico insediativo massimo del territorio e il dimensionamento residenziale;*
- 5) *verificare le esigenze e necessità dell'Amministrazione in ordine a servizi e infrastrutture pubbliche;*
- 6) *valutare le eventuali proposte di soggetti pubblici e privati che dovessero pervenire;*
- 7) *aggiornare il PRG per una riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale del territorio del Comune di Calceranica al lago;*
- 8) *valutazione della pianificazione del centro storico alla luce della nuova normativa provinciale.”*

A seguito di quest'avviso sono state presentate 46 proposte di modifica al PRG, improntate quasi esclusivamente a rispondere alle esigenze specifiche dei proponenti, alle quali si è cercato di dare risposta affermativa ogni qualvolta si riscontrava la coerenza con gli obiettivi della variante. Tutto ciò tenendo conto, ovviamente, degli aggiornamenti intervenuti nel frattempo sia rispetto alla disciplina urbanistica che rispetto agli strumenti di pianificazione. In particolare, nel 2019 è entrato in vigore il Piano urbanistico territoriale della Comunità di Valle. Gli elementi della variante devono pertanto essere valutati anche in ordine alla coerenza rispetto alla pianificazione comunitaria.

## 2.1 Il rapporto con la legge urbanistica provinciale

Negli ultimi anni la Provincia Autonoma di Trento ha apportato molteplici modificazioni alla disciplina urbanistica di propria competenza, in particolare quelle introdotte con la nuova Legge 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e le relative norme attuative del "Regolamento urbanistico-edilizio" approvato con D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Queste disposizioni sono andate a sostituire, quasi integralmente, quelle della L.P. 1/2008 e della raccolta delle norme provinciali che si occupano della stessa materia contenute nel "Codice dell'urbanistica".

A seguito delle modifiche apportate recentemente dalla "Variante 2020" specifica, il PRG comunale in vigore dal 15 luglio 2022 risulta adeguato alla disciplina urbanistica provinciale, quantomeno per la parte strettamente necessaria dal punto di vista normativo. Con la presente variante si intende addivenire al completo recepimento di tutte le disposizioni della legge urbanistica provinciale. In particolare la variante si adegua all'art. 10, comma 4, lett. d) della L.P. 15/2015, recependo la delibera della Giunta provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 relativa alle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi ai fini dell'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio. Questa operazione riguarda principalmente la cartografia di Piano, con l'adeguamento della zonizzazione urbanistica e la revisione completa della simbologia grafica al fine di renderla conforme alla legenda standard della P.A.T..

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 2.2 L'adeguamento alle disposizioni della L.P. 16/2005

Con la L.P. 16/2005 la Provincia ha emanato disposizioni, modificative della legge urbanistica 22/91, per controllare il fenomeno dell'espansione di case per le vacanze (seconde case) soprattutto nei comuni ad alta concentrazione turistica. Finalità della norma provinciale, poi recepita all'art. 57 della L.P. 1/2008, è disciplinare le modalità insediative residenziali in modo da privilegiare le esigenze per alloggi destinati a residenza ordinaria (ove la legge specifica la distinzione tra residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze), a salvaguardia del territorio e dell'ambiente trentino.

La deliberazione della G.P. 3015 del 30.12.2005, quale provvedimento attuativo della L.P. 16/2005, include Calceranica tra i comuni sottoposti a monitoraggio con un massimo di alloggi per il tempo libero e vacanze pari ad una percentuale massima del 20% del dimensionamento residenziale complessivo. Secondo i criteri della delibera sono individuati i comuni che presentano una consistenza di detti alloggi rilevante, ai fini della tutela territoriale ed ambientale, tanto da prevedere l'applicazione della legge anche a specifiche aree del territorio. Se quindi la "Tabella 1" allegata alla deliberazione 3015/2005 della Giunta provinciale riporta i comuni per i quali è immediata l'applicazione della Legge per l'intero territorio comunale, la "Tabella 2" individua invece i comuni per i quali è richiesta l'applicazione di quanto previsto dall'articolo 18 sexies comma 3, ma limitatamente ad alcune aree del territorio comunale.

Secondo il comma 4 dell'articolo 18 sexies, i comuni individuati dalla deliberazione dovranno provvedere ad adeguare le previsioni dei PRG specificando il dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuto compatibile con le esigenze di tutela paesaggistica del territorio, oltre alle previsioni inerenti gli alloggi da destinare ad abitazione principale. Anche le Norme di attuazione del PUP, all'art. 30, richiamano alla necessità che i comuni adeguino le previsioni dei piani regolatori generali concernenti il dimensionamento residenziale ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale (ed alle linee d'indirizzo del PTC approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 531 dd. 19/04/2019 ed entrato in vigore il giorno 10/05/2019 dopo la pubblicazione sul BUR).

In riferimento anche a quanto definito nelle circolari esplicative della P.A.T. e nella deliberazione con cui la Giunta provinciale ha adottato i criteri per il dimensionamento residenziale dei Comuni, si evince che le previsioni delle case per vacanze sono strettamente correlate con le necessità abitative della popolazione e con le reali capacità edificatorie del piano desunte dal bilancio urbanistico.

In termini generali, partendo dal presupposto che ogni situazione comunale può presentare sue caratteristiche ben definite, emerge dunque la necessità di svolgere una verifica in primis sui fabbisogni di residenza con una prospettiva decennale e solo successivamente definire il dimensionamento per il tempo libero e vacanze che sarà distribuito sul territorio comunale attraverso le previsioni del PRG.

L'elaborato di piano "Dimensionamento residenziale" illustra dettagliatamente la quantità massima di alloggi residenziali previsti e le modalità di realizzazione ipotizzate, mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni, definendo comunque una strategia ben delineata. E' bene ricordare che la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanza, e quindi la conseguente individuazione sul territorio di "aree destinate", è una facoltà di cui l'Amministrazione può scegliere di avvalersi.

In sintesi, la variante del PRG individua il contingente massimo di alloggi per il tempo libero e vacanze previsto per il comune di Calceranica in mc. 2.325 (numero presunto 5 alloggi) e ne assegna l'ubicazione nella zona mista prevalentemente residenziale di cui all'art. 49 delle N.T.A., denominata "PL3".

Per gli approfondimenti si rimanda a quanto descritto nella specifica relazione "Dimensionamento residenziale".

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 2.3 Il rapporto con il Piano urbanistico provinciale

Come già accennato, con questa variante al Piano regolatore comunale viene completato l'adeguamento al Piano urbanistico provinciale (PUP) approvato con Legge provinciale n. 5 del 27 maggio 2008, anche in merito alle scelte ed ai criteri esplicitati nella relazione illustrativa del medesimo (Allegato A della L.P. 5/2008). L'adeguamento al PUP rappresenta infatti una condizione preliminare per qualsiasi altra modifica del PRG poiché, ai sensi dell'art. 43 della L.P. 15/2015, va eseguito in sede di adozione della prima variante successiva all'approvazione del PUP. Adeguamento che non prescinde dagli approfondimenti, precisazioni, specificazioni, indirizzi strategici ed elementi con valenza conformativa contenuti nel PTC (Piano Territoriale della Comunità) ai sensi dell'art. 23 della L.P. 15/2015 e s.m.

Per il PRG di Calceranica al Lago, le principali modifiche apportate in adeguamento al PUP e al PTC - che ne approfondisce i contenuti - consistono nel recepimento delle *"invarianti"*, delle aree agricole e boschive, ed all'adeguamento delle aree produttive e delle aree di protezione fluviale di cui agli artt. 8, 23, 37, 38 e 40 delle norme di attuazione del PUP. Per quanto riguarda l'adeguamento del PRG alla *"Carta del paesaggio"* del PUP (art. 9 delle norme di attuazione) s'è fatto riferimento alla Carta di Regola del PTC, ponendo l'attenzione alle linee di contenimento del sistema insediativo ed ai fronti di pregio.

In merito alle invarianti del PUP, oltre alle aree agricole di pregio, l'adeguamento è consistito nell'individuazione nelle cartografie di PRG dei seguenti elementi:

### Manufatti e siti assoggettati a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- Chiesa di S. Ermete e sagrato, p.ed. 99 (vincolo Determinazione del Dirigente n. 353, dd. 16.05.2006);
- Chiesa dell'Assunzione, parrocchiale antica, p.ed. 135 (vincolo Determinazione del Dirigente n. 716, dd. 23.07.2009);
- Sagrato della Chiesa dell'Assunzione (parrocchiale antica) su parte della p.f. 1689 CC. Calceranica (vincolo Determinazione del Dirigente n. 27, dd. 20.01.2010);
- Vecchia canonica di Calceranica, p.ed. 136 (vincolo D.P.G.P. n. 11, dd. 24.01.1990).

### Aree di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004:

- Sito Chiesa di S. Ermete e sagrato (p.ed. 99), grado di tutela 02;
- Sito Chiesa dell'Assunzione, parrocchiale antica (p.ed. 135), grado di tutela 02;
- Sito stabilimento Coster, (pp.ff. 999, 996, 995, 994, 986/1, 875, 1651/2, 986/2, 1666), grado di tutela 02.

L'individuazione delle aree di interesse archeologico e l'art. 30 delle Norme di attuazione del PRG sono state aggiornate secondo le indicazioni dell'Ufficio beni archeologici, Soprintendenza per i beni e le attività culturali della PAT.

Con questa variante si è operata una profonda revisione della zonizzazione delle aree destinate all'agricoltura, recependo in primo luogo le *"arie agricole"* e *"arie agricole di pregio"* del PUP secondo la delimitazione effettuata dal PTC a seguito dei propri approfondimenti e precisazioni. A completamento della zonizzazione del contesto agricolo sono state individuate le *"zone agricole di rilevanza locale"* quali aree residuali rispetto al PUP aventi destinazione agricola. In tema di invarianti non sono stati individuati i *"boschi di pregio"*, rimandando la loro definizione ai successivi studi previsti nell'ambito della redazione dei piani forestali e montani di cui alla legislazione provinciale in materia di foreste. Le aree non individuate come agricole e nemmeno come aree insediative sono rappresentate prevalentemente dalle *"zone a bosco"*.

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Delle scelte pianificatorie della variante è stata verificata anche la compatibilità con i contenuti della nuova “*Carta di sintesi della pericolosità*” di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Come era prevedibile, alcune previsioni urbanistiche interferiscono con aree con penalità media o elevata e devono essere supportate da apposito studio di compatibilità. Altre aree, modificate nella destinazione urbanistica ma soltanto per aspetti formali e di razionale impostazione della variante (es. aree residenziali all'interno del centro storico, modificate da “residenziali di completamento a “residenziali di ristrutturazione”) senza alcuna modificazione rispetto ai parametri in atto seppur indicate nella tabella di raffronto del PRG con la Carta di Sintesi della pericolosità, non sono da considerare modificate rispetto alla pianificazione vigente.

Nella suddetta fattispecie ricadono anche, ad esempio, le “*aree residenziali sature*” collocate lungo la sponda del lago, identificate con una nuova retinatura per evidenziarne la valenza “ambientale”, pur in assenza di modifiche rispetto ai parametri d'uso precedenti.

In altri casi, le varianti introdotte rappresentano la ratifica di una situazione di fatto, nell'individuazione cartografica di strade, percorsi o edifici vari.

## 2.4 Il rapporto con il Piano territoriale della Comunità

La Giunta provinciale con delibera n. 531 dd. 19.04.2019 ha approvato il Piano territoriale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol (PTC). Il PTC era stato adottato in via preliminare con propria delibera assembleare n. 18 dd. 30.06.2015, mentre la seconda e definitiva adozione è stata effettuata con delibera del Consiglio di Comunità n. 14 dd. 24.07.2017.

Anche il Comune di Calceranica al Lago è stato coinvolto attivamente nel procedimento partecipativo preliminare all'elaborazione ed adozione del PTC. A seguito della sua entrata in vigore è stato necessario adeguare la presente variante allo strumento urbanistico di grado sovraordinato (PTC), ricercando la coerenza con gli orientamenti strategici in esso delineati.

In particolare, il processo di pianificazione del PTC risulta orientato ai principi contenuti nell'accordo-quadro di programma ossia: identità, sostenibilità, integrazione e competitività. Secondo questi indirizzi, le strategie del PTC maggiormente considerate nello studio della presente variante sono quelle che tendono a:

- *tutelare e valorizzare il patrimonio ambientale e storico culturale;*
- *promuovere la tutela del paesaggio secondo progetti che stimolino il senso di appartenenza e di responsabilità delle comunità locali;*
- *adeguare il sistema insediativo alle nuove esigenze, evitando il consumo di suolo e incentivando il riuso e la rigenerazione dell'edificato esistente;*
- *migliorare l'accessibilità delle sponde del lago tutelando le parti più delicate dal punto di vista naturalistico;*
- *valorizzare e promuovere il sito minerario storico ed il corso del torrente Mandola;*
- *creare le condizioni per l'integrazione del territorio nel più ampio sistema territoriale, mediante il miglioramento delle connessioni infrastrutturali;*
- *favorire l'interscambio e l'intermodalità tra mobilità veicolare, ferroviaria e ciclabile;*
- *rafforzare il sistema economico locale, promuovendo attività innovative e compatibili con l'ambiente;*
- *rinnovare e valorizzare le opportunità turistiche e ricreative esistenti e fare emergere quelle inespresse del territorio, favorendo l'integrazione con le attività agricole, anche attraverso specifici progetti da predisporre mediante piano attuativo di iniziativa pubblico-privato, precisando le modalità attuative di dettaglio e la visione “pubblica” futura in apposite schede-norma;*
- *stimolare il recupero delle aree agricole abbandonate.*

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il progetto di variante intende concretizzare tali strategie operando in quest'ottica su vari fronti, con una serie di modifiche più o meno rilevanti da esse ispirate. Al di là dell'impostazione generale di coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata data al progetto di variante, per quanto riguarda l'assolvimento dell'obbligo di recepire le norme cogenti del PTC le modifiche riguardano:

- a) l'approfondimento degli insediamenti storici, con la revisione della perimetrazione e l'introduzione normativa dei criteri di tutela paesaggistico ambientali per la conservazione delle caratteristiche tipologiche storico-tradizionali.
- b) la revisione del sistema insediativo, assecondando, per quanto possibile, le richieste puntuali della popolazione, sia con lo stralcio di aree edificabili che con qualche nuova previsione;
- c) l'aggiornamento delle aree per attrezzature e servizi pubblici presenti nel PRG vigente, considerando la strategicità delle previsioni in relazione agli obiettivi pubblici e la fattibilità delle stesse sotto il profilo economico, considerato che molte delle zone previste risalgono ad alcuni decenni;
- d) l'aggiornamento e revisione delle aree agrosilvopastorali al fine di migliorare il paesaggio ed incrementare la biodiversità dell'ambiente rurale, stimolando il recupero e la coltivazione dei fondi. Come accennato in premessa, la variante adegua il sistema delle aree agricole alle previsioni del PUP, come approfondate dal PTC recentemente adottato. Quest'operazione ha comportato una serie di modifiche rispetto al piano vigente che coinvolge l'intero territorio comunale.
- e) il recepimento delle aree di protezione fluviale relative al corso d'acqua del torrente Mandola per il quale il PGUAP non aveva individuato ambiti fluviali cartograficamente definiti;
- f) lo sviluppo di un turismo sostenibile per la conservazione e valorizzazione delle aree del lungo lago;
- g) il recepimento delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale previste dal PUP e dettagliate dal PTC.

Tra le modifiche attinte direttamente dalle nuove previsioni del PTC, una riguarda il declassamento, dal livello provinciale a quello locale, di una parte della zona produttiva del settore secondario situata lungo la strada provinciale n. 1, in prossimità del confine con il Comune di Caldonazzo.

Ulteriori modifiche al PRG derivate da un maggior approfondimento, in termini di salvaguardia e valorizzazione degli elementi strategici indicati dallo strumento urbanistico della Comunità e delineati nei suoi elaborati di studio specifici e nelle schede linee d'azione, saranno valutabili tuttavia solo successivamente alla elaborazione degli abachi e manuali previsti dalle norme di attuazione del PTC.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024

## Parte terza – IL PROGETTO DI VARIANTE

### 3.1 Metodologia di piano

Come già accennato in premessa, le basi dello studio di variante sono state diverse ed hanno portato ad un'analisi accurata dell'attuale situazione del territorio comunale nella sua globalità e delle evoluzioni in atto al suo interno, raffrontandole con gli indirizzi e criteri d'impostazione del PRG. Nel contempo si è valutata la capacità dello strumento pianificatorio vigente di rispondere all'accelerazione imposta nel periodo recente dal legislatore provinciale nella materia urbanistico-edilizia ed alle aspettative più diversificate della popolazione.

Giova ricordare che per il Comune di Calceranica è stata effettuata una revisione straordinaria delle mappe catastali nel 2014, da parte dell'Ufficio regionale del Catasto (ora provinciale). La cartografia catastale che costituisce il supporto cartografico del Piano Regolatore Generale è quindi favorevolmente rappresentativa della reale situazione territoriale, per quanto concerne la suddivisione delle proprietà fondiarie.

Dall'analisi territoriale, svolta tramite l'ausilio degli strumenti informatici e delle cartografie a disposizione (SIAT, ortofotocarta, PUP,...) si è così sviluppata un'accurata verifica della consistenza del territorio, in particolare per quanto riguarda il rapporto tra aree agricole e boschive e le dinamiche insediative, soprattutto nell'ottica della sostenibilità ambientale e paesaggistica delle scelte pianificatorie. La compatibilità delle previsioni insediative, sia vigenti che nuove, con gli aspetti legati alla tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica è stata valutata quindi con particolare attenzione, tendendo a favorire il miglior assetto del territorio.

Punto focale degli obiettivi della variante è l'aumento del grado d'attrattività del territorio comunale, da perseguire con elevati livelli di sostenibilità e competitività delle attività insediate, attraverso strategie fondate principalmente sulla valorizzazione delle risorse e delle identità locali. L'intento è quello di aggiornare la linea tracciata dal PUC (Piano Urbanistico Comprensoriale, ndr), attualizzandone gli indirizzi e criteri di programmazione urbanistica con le dovute integrazioni e correzioni, in linea con l'evoluzione intervenuta nella pianificazione di grado sovraordinato. In particolare questo progetto di attualizzazione del PRG vuole e deve essere conforme con la legislazione provinciale vigente, nonché coerente con gli orientamenti strategici del PTC.

Con delibera della Giunta provinciale n. 1317 di data 04.09.2020 è stata approvata la “*Carta di sintesi della pericolosità*”. La variante è stata verificata pertanto anche sulla base dei contenuti di tale disciplina provinciale, con l'aiuto di appositi elaborati di raffronto e relative tabelle riportanti i dati significativi, apportando alle scelte urbanistiche le opportune modifiche.

### 3.2 Le specificazioni provinciali per l'uniformità e omogeneità dei piani

La legge provinciale per il governo del territorio dispone che la Provincia, attraverso il sistema informativo ambientale e territoriale (SIAT), curi la raccolta, l'elaborazione e l'aggiornamento dei dati conoscitivi e delle informazioni relative al territorio e all'ambiente.

Al fine di costituire il SIAT, quale sistema informativo integrato e unitario a supporto dell'intero sistema della programmazione della Provincia, gli enti territoriali titolari ai vari livelli di competenze in tema di programmazione urbanistica, forniscono le informazioni in materia di pianificazione territoriale che sono in loro possesso.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024

L'art. 10, comma 4 della L.P. 15/2015 prevede che, con deliberazione della Giunta provinciale, sono stabiliti:

- "a) i contenuti del SIAT e le sue articolazioni;
- b) i criteri e le modalità per la trasmissione, lo scambio e l'integrazione di dati e informazioni e per il collegamento dei sistemi informativi tra le strutture provinciali competenti in materia di territorio e ambiente, gli enti territoriali e gli altri soggetti interessati ai processi di pianificazione territoriale;
- c) i criteri di validazione dei dati acquisiti dal SIAT;
- d) le specificazioni tecniche e informative che la Provincia, le comunità e i comuni devono rispettare nella redazione degli strumenti di pianificazione territoriale, per garantirne l'uniformità e l'omogeneità e per assicurarne l'integrazione con il SIAT."

L'art. 11 della stessa L.P. 15/2015 prevede che la Provincia promuove l'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie per:

- "a) la semplificazione e la dematerializzazione della gestione delle pratiche e dell'attività istruttoria;
- b) la consultazione e la gestione digitale degli strumenti urbanistici e delle pratiche edilizie;
- c) il monitoraggio dell'attività urbanistica ed edilizia per la gestione efficace delle politiche di trasformazione del territorio."

Il medesimo articolo stabilisce inoltre che la documentazione dei piani urbanistici sia presentata anche in formato digitale secondo le specifiche tecniche e informative di cui all'art. 10, comma 4, lettera d) sopra riportato.

Alla luce di tutto ciò la Provincia, con delibera n. 1227 dd. 22.07.2016, ha provveduto all'"Approvazione delle specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) della Provincia Autonoma di Trento ai fini dell'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio".

Tale quadro disciplinare riprende la linea tracciata precedentemente dalla Del. G.P. n. 2129 dd. 22.08.2008 ai sensi dell'art. 9 della L.P. 1/2008, integrandola in particolare con il sistema software per la gestione dei piani urbanistici GPU.

I comuni e le comunità di valle devono pertanto, in caso di elaborazione degli strumenti urbanistici di loro competenza, attenersi alle suddette specificazioni tecniche quale insieme di regole e di linee guida fondamentali per attuare un corretto recepimento ed interscambio dei dati e delle informazioni secondo modalità e procedure standard.

Nell'adeguamento alle specificazioni tecniche della Provincia, si è cercato di conservare la suddivisione in zone e le opzioni specifiche del Piano vigente. Va da sé, tuttavia, che l'adeguamento alle specificazioni provinciali non può essere considerato insignificante, poiché comporta in ogni caso la revisione delle vigenti zonizzazioni, la comparazione tra simbologie grafiche preesistenti e nuove, il raggruppamento di aree omogenee o simili. Tutto ciò incide, in modo più o meno rilevante, sulle destinazioni urbanistiche e la normativa del PRG e determina scostamenti anche sensibili dell'impianto strutturale del Piano regolatore rispetto all'assetto attuale.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico  
ottobre 2024

### 3.3 La cartografia

Le specificazioni tecniche provinciali incidono profondamente sulla cartografia del PRG poiché richiedono delle modifiche per vari aspetti sostanziali:

- *l'adozione della mappa catastale aggiornata come nuova base cartografica di riferimento dei dati;*
- *la definizione della legenda standard, in grado di rappresentare tutte le destinazioni urbanistiche funzionali alla disciplina d'uso del territorio e alle norme di settore;*
- *il formato di scambio per la gestione dei dati con sistemi GIS, rappresentato dalla sistematizzazione dei dati del PRG in formato ".shp" con una serie di codici predeterminati.*

I contenuti del Piano, come richiesto dalla deliberazione della Giunta provinciale, sono stati rappresentati facendo riferimento alle voci, alla grafia ed ai simboli previsti nella legenda standard elaborata dalla Provincia nonché ai relativi codici informativi, mediante l'utilizzo del software *Qgis*. Sulla carta catastale aggiornata sono state riportate le destinazioni urbanistiche previste sul territorio comunale, con dati georeferenziati e le simbologie adottate nelle specificazioni tecniche, sia per quanto riguarda le zonizzazioni *complementari* e *compatibili* che l'insieme degli ulteriori vincoli. Ogni indicazione cartografica trova riscontro nella rispettiva legenda mediante identica rappresentazione grafica, codice di riferimento del file in formato *shape*, nonché numerazione e denominazione dell'articolo corrispondente delle norme di attuazione.

Nell'adeguamento alle specificazioni tecniche della Provincia, si è cercato di non stravolgere l'impostazione del Piano vigente.

In ogni caso l'adeguamento alle specificazioni provinciali ha comportato un lavoro non indifferente, poiché ha richiesto la revisione generale delle zonizzazioni vigenti.

Con la presente variante si interviene sulla pianificazione del centro storico, derivata dal PGTIS comprensoriale degli anni '90 e oggetto di successivo aggiornamento, sia per classificare i manufatti in armonia con le categorie d'intervento della legislazione urbanistica provinciale, sia per integrare cartograficamente la pianificazione degli insediamenti storici nelle Carte del Piano regolatore Generale. Nella variante attuale, in particolare, sono state effettuate alcune modifiche al perimetro, nella ricerca di una maggior coerenza con la cartografia catastale di base aggiornata e le caratteristiche omogenee delle superfici e dei fabbricati coinvolti.

Dal punto di vista cartografico il progetto di variante ha prestato attenzione anche a rappresentare il più correttamente possibile i limiti fisici degli elementi naturali e delle infrastrutture che segnano il territorio. In particolare si è cercato di riportare in cartografia la rete stradale, il lago e i corsi d'acqua nel modo più aderente alla realtà, anche discostandosi sensibilmente dalla base catastale di riferimento.

Tutte le modifiche apportate alla cartografia, ad eccezione di quelle estremamente piccole e contenute, sono state evidenziate negli elaborati di raffronto, realizzati sia su base planimetrica del sistema insediativo e infrastrutturale che della carta di sintesi della pericolosità provinciale. Le modifiche più significative sono evidenziate nella successiva "Parte quarta" che le illustra distintamente per ogni categoria funzionale della zonizzazione di Piano.

### 3.4 Le norme di attuazione

Le norme di attuazione hanno il compito di esplicitare i contenuti della pianificazione e di definirne gli aspetti giuridici e tecnico attuativi. Le norme della variante al PRG di Calceranica al

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico  
ottobre 2024

Lago modificano in maniera sostanziale i contenuti della pianificazione vigente, sia a seguito della revisione di alcune previsioni urbanistiche sia per affinare ulteriormente l'adeguamento del Piano, eseguito con la specifica variante recentemente approvata, alla disciplina provinciale.

Le principali variazioni, evidenziate puntualmente nell'elaborato di raffronto delle norme di attuazione, riguardano:

- l'aggiornamento della disciplina generale dei piani attuativi di cui all'art. 4 e dei Piani di lottizzazione di cui all' art. 6, l'introduzione dell'articolo 5, specifico per la disciplina dei Piani di riqualificazione urbana (RU) individuati nel contesto lungo lago; in allegato alle norme di attuazione è stata introdotta una specifica scheda di dettaglio per ciascun piano con elaborati grafici e approfondimenti normativi;
- l'aggiornamento e l'integrazione delle prescrizioni di carattere generale, art. 8, e delle disposizioni generali per gli interventi, art. 9;
- l'introduzione di specifiche disposizioni nella definizione dell'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica all'art. 10;
- l'introduzione di precisazioni all'art. 12, riguardo la definizione di edificio pertinenziale e di specifiche disposizioni su manufatti accessori, tettoie e legnaie;
- precisazioni all'art. 13 circa le distanze da applicare ai manufatti accessori;
- l'introduzione dell'articolo 16 che esplicita la corrispondenza tra zone urbanistiche del PRG e *zone territoriali omogenee* definite dal D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- l'introduzione di un nuovo articolo normativo art. 17 bis per la disciplina delle *Aree rese inedificabili*;
- lo stralcio dell'articolo che disciplinava i *Canneti*;
- l'aggiornamento della disciplina di tutela storico – culturale, in particolare rispetto alla normativa in materia di Beni culturali e paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 (artt. 27, 28, 29, 30, 31, 32);
- lo stralcio dell'articolo relativo al *Verde di tutela degli insediamenti storici* e l'introduzione dell'articolo 59 *Verde di protezione/rispetto*;
- l'introduzione dell'articolo 33 che illustra i caratteri generali delle *Aree perimetrate degli insediamenti storici* e dell'art. 34 che esplicita le *destinazioni d'uso* ammesse all'interno degli insediamenti medesimi;
- il superamento degli articoli *Modalità di intervento sugli edifici esistenti, Ripristino e Volumi precari, Tipologie dei manufatti edilizi di nuova edificazione* dei centri storici il cui contenuto viene ricondotto ad altri contesti normativi;
- la rivisitazione degli articoli relativi alle aree non edificate all'interno degli insediamenti storici, anche con l'introduzione del nuovo art. 43 *Aree a verde storico*;
- la revisione delle disposizioni generali relative alle zone per insediamenti prevalentemente residenziali. Esse vengono raggruppate nell'art. 44 ed integrate con alcune prescrizioni finalizzate ad incrementare la sostenibilità ambientale e la coesione sociale;
- la modifica della disciplina relativa agli interventi ammessi per gli edifici esistenti nelle *Aree residenziali esistenti sature*, art. 45;
- l'introduzione dell'articolo *Aree residenziali di ristrutturazione* art. 46, precedentemente individuate come zone residenziali di completamento ricadenti all'interno dei centri storici;
- la rivisitazione dell'art. 47 *Aree residenziali di completamento*, anche con l'introduzione del comma 10 che affronta il tema della viabilità interna, limitando l'edificazione nei casi di "larghezze non idonee";
- la modifica dei parametri edificatori delle *Aree residenziali di nuova espansione* art. 48, distinguendo tra zone C1 e zone C2;
- l'individuazione della nuova destinazione urbanistica delle *Aree miste prevalentemente residenziali* art. 49, attribuita alla nuova area soggetta a piano attuativo situata in loc. Paludi;

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- l'individuazione della nuova destinazione urbanistica delle aree *Verde privato* (art. 50) attribuita perlopiù ad aree ricadenti nel contesto lungo lago, precedentemente individuate come zone residenziali saturate;
- la revisione degli articoli 51 *Area Alberghiera*, 52 *Attrezzi turistico – ricettive* e 53 *Aree per campeggio*. All'articolo 53 è introdotta la possibilità di sosta di autocaravan ed è stata convertita la Sun massima realizzabile per utente in indice di utilizzazione fondiaria, con incentivi finalizzati allo spostamento degli accessi dal lungo lago o al rispetto delle previsioni degli ambiti soggetti a Piani di riqualificazione urbana;
- la modifica dell'articolo 54 *Aree produttive*, distinguendo gli indici e parametri edificatori tra aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale;
- la revisione completa della disciplina delle aree agricole, recependo quelle definite dal PUP (e PTC) in ottemperanza ai compiti attribuiti dall'articolo 23 della Legge urbanistica provinciale e rivedendo quelle di rilevanza locale;
- l'aggiornamento dell'articolo *Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale*, anche al fine di risolvere la questione della reiterabilità dei vincoli preordinati all'espropriazione ammettendo l'intervento del privato nelle aree pubbliche, ancorché legato alle finalità pubbliche dell'iniziativa e previo convenzionamento con l'amministrazione;
- la revisione degli articoli relativi al *Verde di servizio*, nello specifico art. 62 *Aree a verde pubblico* e art. 64 *Aree a parco-balneare*, nonché l'individuazione della nuova destinazione urbanistica *Aree a verde attrezzato/ verde di protezione*, art. 63, allo scopo di disciplinare un'area del contesto lacustre dove è presente un singolare edificio che l'amministrazione intende conservare e valorizzare. Si tratta della cosiddetta "Casa Galina", costruita verso la metà degli anni 60 del Novecento;
- l'aggiornamento degli articoli 66, 67 e 68 dedicati alla viabilità e relative fasce di rispetto e parcheggi;
- l'introduzione del nuovo articolo 69 *Spazi a servizio della mobilità* connesso alla rete della viabilità principale;
- l'aggiornamento dell'articolo 71 *Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale*;
- l'aggiornamento dell'articolo 72 *Aree per attrezzature tecnologiche*;
- l'introduzione del nuovo *Titolo 11°* rivolto alla disciplina degli alloggi destinati alla residenza di cui alla L.P. 16/2005;
- l'introduzione del nuovo *Titolo 12°* dedicato ai criteri di tutela paesaggistico-ambientale rivolti alla conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio comunale.

Preme sottolineare in questo frangente che dal punto vista normativo, per le aree a verde pubblico, le aree a verde attrezzato, le aree a parco balneare e le aree a parcheggio è stata introdotta la possibilità di realizzare gli interventi previsti anche su iniziativa privata.

Tutte le modifiche apportate alle norme di attuazione sono state evidenziate nello specifico elaborato di raffronto a cui si rimanda per gli approfondimenti.

### 3.5 La VAS – rendicontazione urbanistica

La presente variante al PRG risulta coerente con la legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 15/2015) e con i piani di grado sovraordinato, ovvero il PUP ed anche il PTC.

Essa infatti è orientata prevalentemente allo sviluppo sostenibile del territorio comunale, salvaguardando l'ambiente lacustre e le sue risorse primarie con il contenimento del consumo di suolo e la valorizzazione dell'edificato esistente in un sistema di infrastrutture ecocompatibili. Puntando inoltre alla interazione tra turismo balneare e storico-culturale quale strategia principale di attrattività del territorio, la variante punta sulla bellezza del paesaggio

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

rivierasco e degli insediamenti antichi nonché sull'interesse dell'attività mineraria del passato come beni di riferimento per ogni attività economica.

Analizzate nel dettaglio nello specifico elaborato di Piano, le modifiche apportate dalla variante alla zonizzazione urbanistica possono essere considerate di incisività contenuta e non determineranno impatti negativi sul sistema paesaggistico-ambientale.

Si rimanda al documento specifico per gli approfondimenti.

### 3.6 Il dimensionamento residenziale

Nell'elaborato *“Dimensionamento residenziale”* sono stati approfonditi i diversi aspetti legati alla verifica del fabbisogno abitativo presunto per il prossimo decennio in rapporto con la capacità insediativa di Piano. La variante del PRG assume quale principale riferimento per le previsioni insediative le quantità calcolate nel Piano territoriale di Comunità il quale, coerentemente con le attribuzioni dell'articolo 23 della Legge urbanistica provinciale (L.P. 15/2015 e s.m.) ha predisposto l'elaborato *“Linee d'indirizzo per il dimensionamento dei PRG”* in cui sono espresse valutazioni e proiezioni indicative rispetto al fabbisogno residenziale dei singoli Comuni nel medio-lungo periodo.

Il quadro che emerge dalle indagini del PTC è un sostanziale sovrdimensionamento delle previsioni insediative, con il conseguente indirizzo strategico della pianificazione comunitaria per l'adeguamento dei Piano Regolatori generali che suggerisce un approccio *“...teso al contenimento delle aree residenziali attualmente pianificate e non attuate e, laddove possibile, alla riduzione delle medesime o alla compensazione di superfici...”*.

L'elaborato del PTC provvede inoltre, secondo le disposizioni della legge provinciale, a determinare *“...il dimensionamento e l'individuazione delle aree per l'edilizia pubblica e agevolata per l'attuazione della politica della casa, ...”*, determinando il contingente di alloggi suddiviso per ambito territoriale omogeneo e, all'interno degli ambiti, per singolo Comune.

E' opportuno precisare che la visione di sviluppo sostenibile del Piano territoriale abbraccia un arco temporale di medio-lungo periodo. (le previsioni insediative del PTC coprono un arco temporale ventennale, dal 2015 al 2035, con step di verifica quinquennali), confermando la particolare natura programmativa di tale strumento pianificatorio, teso a individuare le linee di indirizzo strategico fondamentali per raggiungere gli obiettivi delineati.

Il PTC, assolvendo i compiti attribuiti dalla L.P. 15/2015 e s.m., nell'elaborato *“Fabbisogno residenziale complessivo e dimensionamento dell'edilizia pubblica e agevolata – LINEE D'INDIRIZZO PER IL DIMENSIONAMENTO DEI PRG”* approccia il tema dell'edilizia abitativa pubblica o sostenuta da contributi pubblici per l'attuazione della politica della casa.

Ciò che emerge dall'analisi è una polarizzazione degli interventi di edilizia pubblica e sovvenzionata nei centri principali. La strategia del PTC ipotizza uno sviluppo secondo una modalità di rete, che concorra al ri-bilanciamento territoriale complessivo e alle logiche di mantenimento del presidio del territorio. A tal fine vengono individuati 6 ambiti territoriali, ritenuti omogenei, entro i quali ripartire le quantità di alloggi pubblici o sovvenzionati necessari al 2035. Nella ripartizione, rispetto ad un fabbisogno di 420 alloggi per tutta la Comunità, all'ambito denominato *“Fondovalle Laghi”* (che comprende i Comuni di Calceranica al Lago, Caldronazzo, Levico Terme e Tenna) sono assegnati 84 alloggi e al Comune di Calceranica 6 alloggi.

La quantità del singolo Comune può essere riassegnata ad altri nel quadro di concertazione fra i soggetti dell'ambito. Tuttavia, nel corso della formazione della variante, è emersa la possibilità di riservare ad edilizia pubblica l'edificio *“ex canonica”*, che nella variante è contrassegnato con un apposito riferimento alle norme di attuazione che stabiliscono la disciplina d'uso per il

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

manufatto in questione. In tal modo, il Comune di Calceranica assolverebbe, con la presente variante, buona parte del dimensionamento ipotizzato dal Piano territoriale di Comunità.

Pur senza apportare eccessivi stravolgimenti alla zonizzazione vigente, questa variante si pone quindi in discontinuità con la tendenza insediativa d'espansione del recente passato, spingendo maggiormente verso il recupero del patrimonio edilizio esistente piuttosto che nella nuova edificazione. Peraltro non si è voluto forzare nello stralcio di aree edificabili contro la volontà dei possessori, anche per non compromettere aspettative e diritti acquisiti ed evitare contenziosi.

Va evidenziato tuttavia che la variante ha rivisto le aree insediative contenute nel Piano vigente senza incrementare i lotti liberi se non con la nuova area mista prevalentemente residenziale individuata in loc. Paludi - che s'inquadra peraltro in un contesto di riorganizzazione complessiva del margine sud - est dell'abitato, sia per il sistema residenziale/servizi che stradale e ferroviario, nonché di collegamento con il lago - e l'estensione della zona di completamento limitrofa. Sono state anche riviste le zone residenziali di espansione riducendone l'indice di utilizzazione e concorrendo in tal modo a conservare un bilancio insediativo equilibrato.

### 3.7 Gli elaborati di Piano

Il PRG del Comune di Calceranica al Lago è costituito dai seguenti elaborati:

#### **ELABORATI GENERALI**

- *Relazione illustrativa;*
- *Norme di attuazione con allegate Linee guida per gli ambiti soggetti a Piano attuativo;*
- *V.A.S. - Valutazione ambientale strategica, nella forma della rendicontazione urbanistica;*
- *Dimensionamento residenziale;*

#### **CARTOGRAFIA**

- *1 Tavola delle aree di tutela ambientale scala 1:5000;*
- *1 Tavola del sistema insediativo ed infrastrutturale scala 1:5000;*
- *3 Tavole del sistema insediativo ed infrastrutturale scala 1:2000;*
- *1 Tavola legenda delle tavole del sistema insediativo ed infrastrutturale e ambientale;*
- *1 Tavola legenda della tavola degli insediamenti storici;*
- *1 Tavola degli insediamenti storici – progetto delle categorie di intervento e uso del suolo scala 1:1000.*

La presente variante al PRG del Comune di Calceranica al Lago è composta inoltre da alcuni elaborati di studio integrativi:

- *Documento di raffronto delle norme di attuazione;*
- *1 Tavola di raffronto delle aree di tutela ambientale scala 1:5000;*
- *1 Tavola di raffronto del sistema insediativo ed infrastrutturale scala 1:5000;*
- *3 Tavole di raffronto del sistema insediativo ed infrastrutturale scala 1:2000;*
- *3 Tavole di raffronto su carta di sintesi della pericolosità scala 1:2000;*
- *Documento con tabella riportante i dati relativi al raffronto delle nuove previsioni di PRG con le categorie della CSP.*

### 3.8 Usi civici

L'art. 18, comma 2 della L.P. 6/2005 (Disciplina degli usi civici) dispone che, se "l'ente procedente intende mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente. L'ente procedente motiva la scelta pianificatoria tenuto conto del suddetto parere". Con

#### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comune di Calceranica al Lago  
**PRG - Variante generale 2024**

Adozione preliminare

deliberazione della Giunta provinciale 19 luglio 2013, n. 1479 è stata anche stabilita la procedura per la verifica prevista dal comma 3 dell'art. 18 della L.P. 6/2005 *"in ordine alla compatibilità, del mutamento di destinazione con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico;"*.

Considerato che ai sensi della L.P. 14.06.2005 n. 6, il Comune di Calceranica al Lago, ovvero il *"soggetto competente"* al quale spetta l'amministrazione dei beni di uso civico, deve esprimere il parere di merito, rispetto a nuove destinazioni urbanistiche che interessano beni soggetti all'uso civico.

Dai dati forniti dall'Amministrazione comunale emerge che una sola particella catastale, ubicata nei pressi della sponda del lago, è interessata dal vincolo di uso civico. La destinazione urbanistica è rimasta immodificata rispetto a quella del piano in vigore – ovvero percorso pedonale e ciclabile – e quindi non vi sono interferenze tra zonizzazione urbanistica del PRG e beni soggetti all'uso civico.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024

## Parte quarta – LE PREVISIONI

La presente variante al PRG si configura come una generale revisione di tutte le zonizzazioni e del relativo apparato normativo del territorio del Comune di Calceranica al Lago.

Di seguito sono descritte sinteticamente le modifiche cartografiche al PRG, con riferimento anche alle relative modifiche normative, che sono state suddivise per gruppi omogenei in base alla motivazione della trasformazione urbanistica o in base ad una medesima destinazione urbanistica di progetto.

Nella cartografia di raffronto le modifiche sono individuabili come varianti puntuali attraverso uno specifico contrassegno grafico (shape V100\_P) associato ad un numero identificativo.

Le varianti sono raggruppate in:

- 4.1 Adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinati (PUP, PTC) ed ai limiti delle particelle catastali;**
- 4.2 Aggiornamento della cartografia del PRG allo stato reale dei luoghi;**
- 4.3 Osservazioni al PRG;**
- 4.4 Piani attuativi;**
- 4.5 Proposte di variante al PRG.**

### **4.1 Adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinati (PUP, PTC) ed ai limiti delle particelle catastali**

Come già ampiamente descritto nel paragrafo *precedente Il rapporto con il Piano urbanistico provinciale* e nel paragrafo *Il rapporto con il Piano territoriale della Comunità*, la revisione generale del PRG ha previsto anche una ricognizione delle aree rispetto a quanto previsto dagli strumenti di grado sovraordinato, in particolare PUP e PTC, per quanto riguarda le Aree di Tutela ambientale, le Invarianti, le Aree agricole e boschive, le Aree produttive, le Aree di protezione fluviale le Aree di protezione dei laghi.

Per quanto riguarda le aree di tutela ambientale la cartografia del sistema ambientale di raffronto mette in evidenza le modifiche apportate alle aree di tutela ambientale del PRG in vigore rispetto alle aree individuate dal PTC (varianti individuate dallo shape V110), rispetto al quale è stato effettuato un adeguamento.

Per quanto riguarda le aree agricole, il PRG vigente individua le Zone agricole di interesse primario (shape E101\_P) e le Zone agricole di interesse secondario (shape E102\_P), tematismi che l'allegato "Legenda standard" di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1227 di data 22 luglio 2016 e ss.mm., definisce come residuale e quindi da riclassificare. L'adeguamento alla disciplina sovraordinata ha introdotto quindi le Aree agricole (shape E103\_P) e le Aree agricole di pregio (shape E104\_P), previste dal PUP e precise dal PTC, mentre le Aree agricole di rilevanza locale (shape E110\_P), sono state scelte come tematismo residuale rispetto alle Aree agricole e Agricole di pregio (vedi paragrafo successivo). Si ritiene opportuno precisare che le modifiche relative alla riclassificazione delle aree agricole non sono state puntualmente individuate come variante sulla cartografia in quanto trattasi di un adattamento del PRG a quanto già definito dal PUP e dal PTC. La nuova classificazione delle aree agricole ha comportato la stesura di un nuovo apparato normativo agli artt. 55, 56, 57e 58 delle Norme di attuazione del PRG, disciplina redatta in ottemperanza con quanto disposto dalla Legge 4 agosto 2015, n. 15 *Legge provinciale per il governo del territorio* e le relative norme attuative del *Regolamento urbanistico-edilizio* approvato con D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg e delle Norme di attuazione del PUP.

#### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Analogamente anche le Aree di protezione fluviale (shape Z312\_P) e le Aree di protezione dei laghi (shape Z310\_P) sono state calate sulla cartografia di piano così come definite dal PUP e dettagliate dal PTC.

La cartografia è stata aggiornata con l'introduzione dei siti archeologici (shape Z303\_P) collocati secondo le indicazioni dell'Ufficio beni archeologici della PAT, mentre con l'individuazione cartografica di una variante puntuale è stato evidenziato lo stralcio di un'area archeologica erroneamente individuata in località Ximeli. Contestualmente è stato adeguato anche l'art. 30 delle Norme di attuazione del PRG.

Per quanto riguarda le Aree produttive del settore secondario, collocate lungo la Strada provinciale S.P. n. 1 a ridosso del confine con il Comune di Caldonazzo, la cartografia del PRG mette in evidenza il declassamento di parte delle aree produttive da Zone produttive del settore secondario di livello provinciale (shape D101\_P) ad Aree produttive del settore secondario di livello locale (shape D104\_P), secondo quanto stabilito dal PTC. Dal punto di vista normativo, sono stati definiti e differenziati gli indici ed i parametri urbanistici tra aree produttive di livello provinciale e di livello locale.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
001	Zone a bosco	Area agricola di pregio	Adeguamento PUP/PTC - aree agricole
002	Zone produttive del settore secondario di livello provinciale	Area produttiva del settore secondario di livello locale	Adeguamento PUP/PTC - aree produttive
003	Zone produttive del settore secondario di livello provinciale	Area produttiva del settore secondario di livello locale	Adeguamento PUP/PTC - aree produttive
004	Zone a bosco + Sito archeologico	Area a bosco	Adeguamento PUP/PTC - siti archeologici - stralcio

Di seguito si elencano le modifiche cartografiche, considerate di minima entità in quanto riguardano l'adeguamento di zone urbanistiche ai limiti previsti dalle particelle della mappa catastale.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
005	Zone residenziali di completamento	Parcheggio di progetto	Adeguamento zona alle particelle catastali
006	Zone residenziali di completamento	Area alberghiera	Adeguamento zona alle particelle catastali
007	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale di progetto	Adeguamento zona alle particelle catastali
008	Viabilità locale di progetto + Programma integrato di intervento	Area residenziale di completamento	Adeguamento zona alle particelle catastali
009	Parcheggio	Area agricola di pregio	Adeguamento zona alle particelle catastali
010	Ferrovia	Area per attrezzature di livello locale - sportiva all'aperto + Percorso pedonale di progetto	Adeguamento zona alle particelle catastali
011	Zone a bosco	Area agricola di pregio	Adeguamento zona alle particelle catastali
012	Viabilità locale di progetto	Ferrovia	Adeguamento zona alle particelle catastali
013	Zone per attrezzature parco - balneari	Spiagge	Adeguamento zona alle particelle catastali

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Si ritiene opportuno precisare in questa sede che i canneti, individuati sulla cartografia del PRG vigente tramite il tematismo di specifico riferimento normativo (shape Z602\_P) e disciplinati all'art. 20 delle Norme del PRG vigente, sono stati stralciati senza pertanto evidenziare in cartografia la modifica.

## 4.2 Aggiornamento della cartografia del PRG allo stato reale dei luoghi

Le varianti cartografiche raggruppate in questa sezione sono state definite in base ad una attenta ricognizione e valutazione del reale utilizzo del suolo nell'intero territorio del Comune di Calceranica al Lago. Nella maggior parte dei casi si tratta quindi di modifiche cartografiche che non derivano dalla necessità di programmare interventi specifici ma piuttosto dall'opportunità di individuare puntualmente quanto già realizzato e/o descrivere lo stato reale dei luoghi.

In alcuni casi si è attuata una mera riclassificazione di aree all'interno di una medesima categoria di destinazione urbanistica.

Diversamente da quanto elencato al paragrafo precedente *Adeguamento agli strumenti di pianificazione sovraordinati (PUP, PTC) e delle destinazioni urbanistiche ai limiti delle particelle catastali, le modifiche alle aree*, le modifiche di aggiornamento delle aree agricole riguardano quelle aree del PRG vigente non definite né dal PUP né dal PTC, che vengono quindi classificate come Aree agricole di rilevanza locale (shape E110\_P).

Per quanto riguarda invece le zone residenziali presenti negli insediamenti storici, eredità del PGTIS, nel PRG vigente erano assimilate alle aree residenziali di completamento disseminate sul territorio, sia all'interno che all'esterno degli insediamenti storici. Nel corso della variante, è emersa l'opportunità di una classificazione specifica, per consentire la gestione degli interventi coerente con i caratteri particolari dell'edificato circostante ed il richiamo, sia negli interventi di recupero che di nuova costruzione, ai caratteri dell'edilizia storica nelle tipologie e nei materiali tradizionali. All'interno degli insediamenti storici, la modifica della classificazione da Zone residenziali di completamento (shape B103\_P) ad Aree residenziali esistenti di ristrutturazione (shape B102\_P), non ha conseguenze rispetto alla declinazione delle singole norme, ma contribuisce a scandire più coerentemente gli argomenti dell'apparato normativo, attraverso la distinzione dei temi in articoli specifici. L'art. 46 delle Norme di attuazione del PRG disciplina le nuove Aree residenziali esistenti di ristrutturazione e, rispetto alla vigente normativa, sono stati mantenuti gli indici ed i parametri edificatori.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
088	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
089	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
090	Zone agricole di interesse secondario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
091	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
092	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
**PRG - Variante generale 2024**

Adozione preliminare

093	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
094	Zone agricole di interesse secondario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
095	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
096	Zone agricole di interesse secondario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
097	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree agricole
098	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
099	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
100	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
101	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
102	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
103	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
104	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
105	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
106	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
107	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
108	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
109	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

110	Zone residenziali di completamento	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - aree residenziali
357	Parcheggio	Parcheggio di progetto	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - parcheggi
334	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso ciclopedonale di progetto	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - piste ciclabili
352	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso ciclopedonale di progetto	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - piste ciclabili
354	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso ciclopedonale di progetto	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - piste ciclabili
355	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso ciclopedonale di progetto	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - piste ciclabili
356	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso ciclopedonale di progetto	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - piste ciclabili
358	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso ciclopedonale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - piste ciclabili
359	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso ciclopedonale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - medesima categoria urbanistica - piste ciclabili

Le modifiche di seguito elencate mirano invece a rilevare le infrastrutture già presenti sul territorio comunale e non ancora individuate sulla cartografia del PRG, oppure a precisare i limiti e l'estensione. Sono state rappresentate le infrastrutture tecnologiche, come per esempio le opere di presa dell'acquedotto, e le infrastrutture per la mobilità, tra cui la viabilità e le aree attualmente predisposte a parcheggi pubblici.

In particolare, le modifiche cartografiche proposte in località Frate sono volte alla corretta individuazione della sede stradale nel tratto in cui via Cavour si innesta nell'area residenziale dall'incrocio con via Asilo. Una porzione del collegamento tra via Cavour e via S. Paolo, viabilità locale esistente nel PRG vigente, risulta allo stato dei luoghi ricadere nel cortile di pertinenza di un edificio residenziale (p.ed. 289), pertanto l'area interessata di cui alla p.f. 253/1 è stata individuata come Verde privato (shape H101\_P). Anche le trasformazioni urbanistiche inerenti alle aree di una delle vie denominate Corso Alpini, sono effettuate per rilevare l'esatta collocazione della sede stradale, stralciando la previsione di viabilità di progetto.

Per quanto riguarda la caserma dei Vigili del Fuoco e le sue pertinenze, dislocata al limite sud del centro storico di Calceranica in prossimità del bivio tra via Altipiani e via A. Tartarotti, con la trasformazione urbanistica da Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto (shape F202\_P) ad Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa (shape F201\_P) viene accertata di fatto l'esistenza della suddetta struttura nella cartografia di piano.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
034	Viabilità locale di progetto	Parcheggio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture parcheggi

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

035	Zone per attrezzature e servizi pubblici - inedificabile	Parcheggio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture parcheggi
036	Zone per attrezzature parco - balneari	Parcheggio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture parcheggi
037	Zone residenziali di completamento	Parcheggio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture parcheggi
038	Zone per attrezzature e servizi pubblici - sportiva all'aperto	Parcheggio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture parcheggi
039	Zone agricole di interesse primario	Area per infrastrutture tecnologiche	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture tecnologiche
040	Zone a bosco	Area per infrastrutture tecnologiche	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture tecnologiche
041	Zone a bosco	Area per infrastrutture tecnologiche	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture tecnologiche

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
042	Zone per attrezzature e servizi pubblici - inedificabile	Viabilità locale esistente + Ponte	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
043	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
044	Area a verde pubblico	Spazi a servizio della mobilità	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
045	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
046	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
047	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
048	Fiume/ torrente	Viabilità locale esistente + Ponte	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
049	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
050	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
051	Zone per attrezzature parco - balneari	Spazi a servizio della mobilità	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
052	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
053	Bar ristoranti gelaterie ecc.	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
054	Zone per attrezzature e servizi pubblici - inedificabile	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
055	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
056	Zone a bosco	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
057	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

058	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
059	Zone a bosco	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
060	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale di potenziamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
061	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
062	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
063	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
064	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di potenziamento + Pista ciclabile esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
065	Zone a bosco	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
066	Fiume/ torrente	Viabilità locale esistente + Ponte	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
067	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
068	Zone a bosco	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
069	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
070	Zone a bosco	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
071	Zone a bosco	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
072	Zone per attrezzature e servizi pubblici - sportiva all'aperto	Viabilità locale di potenziamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
073	Parcheggio	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità
074	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità Corso degli Alpini
075	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità Corso degli Alpini
076	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità Corso degli Alpini
077	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità Corso degli Alpini
078	Viabilità locale esistente	Verde privato	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità via Cavour
079	Zone residenziali di completamento	Verde privato	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità via Cavour
080	Viabilità locale esistente	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità via

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

			Cavour
081	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale esistente	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità via Cavour
021	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - attrezzature pubbliche

L'operazione di aggiornamento cartografico comprende anche la trasformazione urbanistica di quelle zone individuate dal PRG vigente con la destinazione Fiume/ torrente (shape Z102\_P) all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici che allo stato reale risultano interrati. La destinazione urbanistica di progetto di queste aree è stata di volta in volta assegnata in base alla zonizzazione delle aree adiacenti (agricola, residenziale ecc), a cui è sovrapposta l'indicazione lineare della presenza del corso d'acqua sotterraneo (shape Z106\_L).

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
030	Fiume/ torrente	Area agricola di rilevanza locale + corso d'acqua sotterraneo lineare	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - corso d'acqua sotterraneo in centro storico
031	Fiume/ torrente	Area agricola di rilevanza locale + corso d'acqua sotterraneo lineare	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - corso d'acqua sotterraneo in centro storico
032	Fiume/ torrente	Area residenziale esistente di ristrutturazione + corso d'acqua sotterraneo lineare	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - corso d'acqua sotterraneo in centro storico
033	Fiume/ torrente	Area libera nel centro storico + corso d'acqua sotterraneo lineare	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - corso d'acqua sotterraneo in centro storico

All'interno del perimetro degli insediamenti storici, per alcune aree non edificate si è ritenuto opportuno assegnare le destinazioni urbanistiche di Area libera nel centro storico (shape A401\_P) o di Area a verde storico (shape A406\_P), zonizzazioni più idonee al contesto e che contribuiscono a mettere in evidenza e descrivere dal punto di vista cartografico il complesso rapporto tra aree libere ed edificato del centro storico.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
022	Zone a bosco + Perimetro del centro storico	Area libera nel centro storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico
023	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa	Area libera nel centro storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico
024	Zone per attrezzature e servizi pubblici - inedificabile	Area libera nel centro storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico
025	Area a verde pubblico	Area libera nel centro storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico
026	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto + Perimetro del centro storico	Area libera nel centro storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico
027	Zone a bosco	Area libera nel centro storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico località Ximeli

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

028	Zone a bosco	Area a verde storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico località Ximeli
029	Zone a bosco	Area a verde storico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - centro storico località Ximeli

Ulteriori modifiche di aggiornamento di seguito elencate riguardano le aree agricole, nello specifico le aree agricole non individuate né dal PUP né dal PTC, e le aree residenziali.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
014	Fiume/ torrente	Area agricola di pregio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - aree agricole
015	Zone a bosco	Area agricola di pregio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - aree agricole
016	Viabilità locale esistente	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - aree agricole
017	Fiume/ torrente	Area agricola di rilevanza locale	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - aree agricole
018	Viabilità locale esistente	Area agricola di pregio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - aree agricole
019	Viabilità locale esistente	Area agricola di pregio	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - aree agricole
020	Zone residenziali di completamento	Verde privato	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - aree residenziali

In località Bogole, in prossimità del terzo tornante a salire sulla Strada provinciale S.P. n 1 per Bosentino, il PRG vigente individua un'ampia zona a bosco. Tuttavia lo stato attuale dei luoghi descrive una situazione ben diversa. Innanzitutto a lato della viabilità principale, presso la corsia in direzione Calceranica, si trova un'area di sosta attrezzata da individuare in modo più preciso come Area a verde pubblico (shape F301\_P). A monte dell'area di sosta, con un modesto ampliamento dell'Area residenziale di completamento (shape B103\_p) si prende atto della presenza di un edificio residenziale esistente, il quale nel PRG in vigore era assoggettato a due distinte zonizzazioni, bosco ed area residenziale di completamento. Per le aree limitrofe e per un altro edificio residenziale, collocato ancora più a monte, considerata la prevalente vocazione rurale della zona, si ritiene che la zonizzazione di Area agricola (shape E103\_P) risulti più congrua con lo stato reale dei luoghi.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
082	Zone a bosco	Area agricola	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole
083	Zone a bosco	Area a verde pubblico	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole
084	Zone a bosco	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole
085	Parcheggio	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole
086	Zone a bosco	Area agricola	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole
087	Parcheggio	Area agricola	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

### 4.3. Osservazioni al PRG

In seguito alla pubblicazione dell'avviso preliminare di avvio della procedura di variante generale al PRG, come previsto dall'art. 37 comma 1 della L.p. 15/2015, avvenuto in data 22/06/2017, sono pervenute n. 46 osservazioni, di cui n. 38 sono state avanzate da privati cittadini, mentre n. 8 sono state avanzate da titolari di attività ricettive insediate nel territorio del Comune di Calceranica al Lago. Le osservazioni, che hanno carattere di mero apporto collaborativo alla stesura del progetto di PRG, sono state tutte esaminate, valutando l'opportunità di accoglierle se coerenti con gli obiettivi della variante al PRG definiti dall'Amministrazione comunale, conformi con le destinazioni urbanistiche del contesto oppure la destinazione urbanistica di progetto meglio corrispondeva all'attuale configurazione e/o destinazione d'uso dell'area oggetto di trasformazione.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
111	Parcheggio	Area per campeggio	Osservazione per variante al PRG - campeggi
112	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Area residenziale esistente di ristrutturazione + Insediamento storico	Osservazione per variante al PRG da parte del privato
113	Zone residenziali di completamento	Area libera nel centro storico	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - centro storico
114	Zone residenziali di completamento	Area libera nel centro storico	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - centro storico
115	Zone residenziali di completamento	Verde privato	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - Corso Alpini
116	Zone a bosco	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - località Bogole
117	Zone a bosco	Area agricola	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - località Bogole
118	Zone residenziali di completamento	Area agricola	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - località Bogole
119	Zone ricettive alberghiere	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - vai S. Pietro
120	Zone residenziali di completamento	Area agricola di rilevanza locale	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - via Altipiani
121	Zone ricettive alberghiere	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - via G. Donegani
122	Zone ricettive alberghiere	Verde privato	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - via S. Pietro
123	Parcheggio	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - via S. Pietro
124	Zone produttive del settore secondario di livello provinciale	Area a bosco	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - zona produttiva via della Prea
125	Zone produttive del settore secondario di livello provinciale	Area a bosco	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - zona produttiva via della Prea
126	Viabilità locale di progetto + Perimetro del centro storico	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
127	Parcheggio	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

			con strada per Bosentino)
128	Spazi aperti nei centri storici + Perimetro del centro storico	Spazi a servizio della mobilità	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
129	Parcheggio	Spazi a servizio della mobilità	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
130	Spazi aperti nei centri storici	Viabilità principale di potenziamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
131	Viabilità locale di progetto	Percorso pedonale di progetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
132	Viabilità locale di progetto	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
133	Area a verde pubblico	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
134	Spazi aperti nei centri storici + Perimetro del centro storico	Verde di protezione/ rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
135	Viabilità locale di progetto + Perimetro del centro storico	Percorso pedonale di progetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
136	Parcheggio	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
137	Viabilità locale di progetto	Area libera nel centro storico	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
138	Zone residenziali di completamento	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
139	Parcheggio + Perimetro del centro storico	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
140	Viabilità locale di progetto	Verde di protezione/rispetto	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)
141	Viabilità locale di progetto	Spazi a servizio della mobilità	Osservazione per variante al PRG da parte del privato (Collegamento centro con strada per Bosentino)

Le modifiche derivate da osservazioni accolte consistono sinteticamente in:

- stralcio della previsione di parcheggio (shape F305\_P) lungo via dei Pescatori, non ancora realizzato, a favore dell'ampliamento dell'area per campeggio esistente (shape D216\_P). La trasformazione urbanistica risulta consona nella complessa riorganizzazione della viabilità e delle aree per la sosta delle autovetture del lungo lago (**RIF. VARIANTE N. 111**);
- stralcio di una porzione di zona per attrezzature e servizi pubblici – civile amministrativa di progetto (shape F202\_P) a favore di area residenziale esistente di ristrutturazione (shape B102\_P) all'interno dell'insediamento storico, al fine di individuare la corretta distinzione tra

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

pertinenze dell'edificio residenziale e aree di pertinenza della caserma dei Vigili del fuoco (**RIF. VARIANTE N. 112**);

- trasformazione urbanistica in area libera nel centro storico (shape A401\_P) di un ambito non edificato all'interno degli insediamenti storici in via della Miniera per il quale si ritiene di riconoscere la reale destinazione d'uso che risulta coerente con l'impostazione del PRG (**RIF. VARIANTE N. 113**);
- trasformazione urbanistica in area libera nel centro storico (shape A401\_P) di un ambito non edificato all'interno degli insediamenti storici in via Don E. Angeli per il quale si ritiene di riconoscere la reale destinazione d'uso che risulta coerente con l'impostazione del PRG) (**RIF. VARIANTE N. 114**);
- stralcio di area residenziale di completamento (shape B103\_P) lungo Corso Alpini e classificazione con destinazione verde privato (shape H101\_P) che risulta coerente con l'impostazione del PRG (**RIF. VARIANTE N. 115**);
- trasformazione urbanistica da area a bosco (shape E106\_P) ad area agricola (shape E103\_P) di un'ampia area in località Bogole, accertato lo stato reale dei luoghi. Nelle immediate vicinanze dell'edificio residenziale si propone l'ampliamento dell'area residenziale di completamento (shape B103\_P) verso nord e, in compensazione, lo stralcio di una porzione di area residenziale di completamento (shape B103\_P) verso est a favore di una destinazione agricola (shape E103\_P). Le modifiche risultano pertinenti con la configurazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento (**RIF. VARIANTI N. 116 – 117 - 118**);
- riduzione dell'area residenziale di completamento (shape B103\_P) in favore dell'area agricola di rilevanza locale (shape E110\_P) a ridosso della viabilità tra Calceranica e l'abitato di Campregheri, in via Altipiani, al fine di far corrispondere il lotto residenziale con la proprietà dell'edificio insediato, evitando residui di aree potenzialmente edificabili ma concretamente non utilizzabili a causa delle ridotte dimensioni (**RIF. VARIANTE N. 120**);
- trasformazione in area residenziale di completamento (shape B103\_P) di un'area che il PRG vigente individua come alberghiera (shape D201\_P), collocata tra la viabilità principale che attraversa Calceranica e la viabilità che risale a Bosentino. L'area è stata convertita considerando la chiusura della precedente attività ricettiva e riconoscendo l'esistenza di un edificio a destinazione residenziale (**RIF. VARIANTE N. 121**);
- ampliamento della zona residenziale di completamento (shape B103\_P) e individuazione di un'area verde privato (shape H101\_P), nei pressi dell'albergo Micamada, in via S. Pietro, a discapito dell'area alberghiera (shape D201\_P). La trasformazione prende atto dei titoli di proprietà delle aree oggetto di modifica e dell'esistenza di edifici residenziali e dei loro ambiti pertinenziali in zona a destinazione alberghiera nel PRG vigente (**RIF. VARIANTI N. 119 - 122**);
- stralcio della previsione di parcheggio (shape F305\_P) in via S. Pietro a favore dell'ampliamento dell'area residenziale di completamento (shape B103\_P) adiacente, al fine di riconoscere per la particella fondiaria oggetto di modifica la medesima destinazione urbanistica. La trasformazione risulta omogenea con le destinazioni urbanistiche limitrofe (**RIF. VARIANTE N. 123**);
- riduzione dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale (shape D101\_P) in località via della Prea a favore dell'ampliamento della limitrofa area a bosco (shape E106\_P). La trasformazione è congrua in quanto tali aree non sono individuate tra le aree produttive del settore secondario di livello provinciale del PUP e del PTC e si prende atto della configurazione morfologica della zona in oggetto che non si presta all'edificazione (**RIF. VARIANTI N. 124 - 125**);
- l'insieme di modifiche cartografiche che riguardano l'ambito a nord - ovest dell'insediamento storico di Calceranica, laddove il PRG vigente prevede la possibilità di realizzare una viabilità carrabile di collegamento tra il centro storico e la Strada provinciale S.P. n. 1 per Bosentino, possono essere ricondotte al nuovo disegno urbanistico che

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

l'Amministrazione comunale ha prospettato per tale contesto accogliendo anche le osservazioni avanzate da parte dei cittadini. In sintesi sono state stralciate le previsioni della viabilità e dei parcheggi di progetto, a favore di aree a Verde di protezione/rispetto (shape G117\_P) che contribuiranno a mantenere pressoché inalterata l'attuale fascia verde di salvaguardia a tutela dell'insediamento storico, in quanto aree inedificabili. Tale scelta di trasformazione urbanistica consente di sostenere anche l'arretramento del perimetro degli insediamenti storici (shape A101\_P) fino ai limiti dell'edificato, escludendone le aree pertinenziali (orti, spazi verdi ecc.) senza che vengano compromessi i caratteri del contesto ambientale e paesaggistico in cui si inserisce l'edificato di antica origine (**RIF. VARIANTI DA N. 126 A N. 141**).

È stata inoltre attuata una ridefinizione degli spazi di competenza della viabilità principale esistente, Strada provinciale S.P. n. 1 per Bosentino. Si ritiene opportuno anticipare che, in seguito alle modifiche sopra descritte, è stato necessario individuare un nuovo percorso di collegamento tra insediamento storico e strada provinciale per consentire un agevole accesso ai mezzi di soccorso in caso di necessità e per i cui approfondimenti si rimanda al paragrafo *Infrastrutture relative alla mobilità: viabilità carrabile, ciclabile e pedonale e parcheggi*.

Di seguito si ritiene opportuno approfondire quanto elaborato per le specifiche richieste avanzate per rendere inedificabili aree destinate all'insediamento come disciplinato dalla normativa provinciale all'art. 45 comma 4 della L.p. 15/2015.

La legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n.15 ha introdotto importanti innovazioni finalizzate da un lato, al contenimento del consumo di suolo e, dall'altro, alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed alla rigenerazione dei tessuti già urbanizzati con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e salvaguardare il territorio agricolo.

Tali principi - di cui molte Regioni italiane si sono dotate nell'ambito di leggi e normative apposite, quali obiettivi fondamentali per il governo del territorio - trovano declinazione in Trentino principalmente all'articolo 18 della legge 15/2015 che, in sintonia con il Piano Urbanistico provinciale, introduce una specifica disciplina che gli strumenti di pianificazione territoriale possono perseguire per attuare obiettivi finalizzati alla *"limitazione del consumo di suolo, inteso quest'ultimo quale bene comune e non rinnovabile"*.

Parallelamente la disciplina urbanistica provinciale, con l'articolo 45 *"Durata ed effetti degli strumenti urbanistici"*, comma 4, così come integrato con le modifiche introdotte dalla legge provinciale di stabilità 2017 (L.P. 20/2017), stabilisce che il Comune entro il 30 giugno di ogni anno, debba valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente ed adottare, eventualmente, una variante al PRG ai sensi dell'articolo 39 comma 2 della L.P. 15/2015 (varianti urgenti e non sostanziali)<sup>1</sup>.

Il Comune è inoltre tenuto a comunicare ai richiedenti l'esito della valutazione e, in caso di rigetto, indicare i motivi che ostano all'accoglimento della richiesta.

Nel presente progetto di variante generale al PRG, si intende dare riscontro, con un unico procedimento urbanistico, alle richieste pervenute nel periodo 2016 – 2021 volte a prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento.

<sup>1</sup> L.P. 15/2015 art. 45 comma 4 *"Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.*

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, si è provveduto all'esame delle istanze relative alla proposta di stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento con l'imposizione di un vincolo di inedificabilità decennale da riportare in cartografia, utilizzando lo shape file Z610\_P, a cui corrispondere uno specifico riferimento normativo art. 17 bis delle Norme di attuazione del PRG e con una nuova destinazione urbanistica ove non sia ammessa l'edificazione.

La valutazione delle richieste è stata svolta in primis rispetto ai seguenti criteri di carattere generale:

- a) le particelle oggetto dell'istanza non siano occupate da edifici che generano indice edilizio;
- b) la domanda riguardi lotti la cui potenzialità edificatoria non sia stata già oggetto di utilizzo;
- c) le aree oggetto di richiesta non siano oggetto di richiesta di titoli edilizi in corso alla data di redazione della presente relazione.

Oltre ai criteri generali oggettivi sopraelencati – che se non soddisfatti comportano necessariamente l'esito negativo dell'istanza – per una corretta valutazione delle richieste sono stati individuati ulteriori principi particolari.

Nel dettaglio sono stati individuati i seguenti ulteriori criteri di valutazione:

- d) condizioni oggettive delle aree sottoposte a verifica, ovvero il rispetto del lotto minimo e la conformazione geometrica del lotto;
- e) ripercussioni che l'eventuale stralcio di edificabilità puntuale genererebbe sul sistema insediativo e sul sistema paesaggistico del piano regolatore, ovvero sull'intero ambito territoriale di riferimento.

Sono pertanto considerate accoglibili con favore le richieste relative a lotti marginali di ridotte dimensioni o aventi una conformazione irregolare.

Altresì, si reputano accoglibili con favore le richieste relative ad aree collocate in posizioni eccentriche rispetto all'insediamento consolidato o addirittura al margine di esso, in continuità con gli spazi aperti agricoli o boschivi.

Nel caso di richieste di stralcio dell'edificabilità all'interno di ambiti vincolati da piani attuativi, si reputano accoglibili con favore le richieste che consentono il mantenimento delle condizioni di attuazione del piano.

Ed inoltre sono state valutate le seguenti:

- nel caso l'area interessata dalla richiesta sia al di fuori di centri abitati o comunque in prossimità di aree aperte, viene considerata prioritaria l'opzione di attribuzione di destinazione agricola;
- nel caso l'area ricada nel tessuto urbano dei centri abitati viene considerata quale opzione coerente con l'assetto del PRG l'attribuzione di una destinazione urbanistica di aree a verde privato oppure area libera nel centro storico.

Contestualmente si tiene necessariamente conto del beneficio, in termini paesaggistici, derivante dalla limitazione di consumo di suolo e dalla mancata espansione dell'insediamento che l'accoglimento di un'istanza potrebbe comportare.

Alle aree oggetto di variante verrà assegnato un vincolo di inedificabilità riportato in cartografia ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della L.P. 15/2015, e disciplinato dall'articolo 17bis "Aree rese inedificabili" delle Norme di attuazione del PRG.

La data di approvazione della variante sarà assunta quale riferimento per il calcolo del vincolo decennale di mantenimento della destinazione assegnata e dell'inedificabilità.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comune di Calceranica al Lago  
**PRG - Variante generale 2024**

Adozione preliminare

Alla data del 14/12/2021 sono pervenute 16 richieste:

N° RICH.	P.E.D. /P.F.	RICHIESTA PROT. N. - DATA	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE
<b>R02</b>	1000	PROT.N. 1089 DI DATA 29.02.2016 (NUOVA RICHIESTA PROT.N. 3075 DI DATA 06.06.2016)	PARTE Zone produttive del settore secondario di livello provinciale PARTE Area a bosco
<b>R03</b>	1013/3	PROT.N. 1125 DI DATA 01.03.2016	PARTE Zone produttive del settore secondario di livello provinciale PARTE Area a bosco
<b>R04</b>	1013/2	PROT.N. 1139 DI DATA 02.03.2016	PARTE Zone produttive del settore secondario di livello provinciale PARTE Area a bosco
<b>R05</b>	1014	PROT.N. 1165 DI DATA 03.03.2016	PARTE Zone produttive del settore secondario di livello provinciale PARTE Area a bosco
<b>R06</b>	1016/5	PROT.N. 1227 DI DATA 08.03.2016	PARTE Zone produttive del settore secondario di livello provinciale PARTE Area a bosco
<b>R07</b>	.65/2	PROT.N. 2744 DI DATA 08.06.2017	Zone residenziali di completamento nel centro storico
<b>R08</b>	544/1	PROT.N. 2788 DI DATA 09.06.2017	Zone residenziali di completamento
<b>R09</b>	691/3	PROT.N. 3095 DI DATA 30.06.2017	Campeggi
<b>R12</b>	256/1 - .642 - .548	PROT.N. 3365 DI DATA 18.07.2017	Zone ricettive alberghiere
<b>R13</b>	996	PROT.N. 3366 DI DATA 18.07.2017	PARTE Zone produttive del settore secondario di livello provinciale PARTE Aree a bosco
<b>R19</b>	754	PROT.N. 3435 DI DATA 21.07.2017	Campeggi
<b>R20</b>	1756/2	PROT.N. 3436 DI DATA 21.07.2017	Zone residenziali di completamento

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico  
ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

<b>R21</b>	518/2	PROT.N. 3437 DI DATA 21.07.2017 (NUOVA RICHiesta PROT.N. 4116 DI DATA 27.09.2019)	Zone residenziali di completamento
	573/2	PROT.N. 3437 DI DATA 21.07.2017 (REVOCA PROT.N. 4116 DI DATA 27.09.2019)	Zone residenziali di completamento nel centro storico
<b>R33</b>	69/1 - 69/2	PROT.N. 3559 DI DATA 31.07.2017 E PROT.N. 5749 DI DATA 14.12.2021	Zone residenziali di completamento nel centro storico
	78/2	PROT.N. 3559 DI DATA 31.07.2017	Zone residenziali di completamento
<b>R35</b>	592/4	PROT.N. 5279 DI DATA 24.11.2017	PARTE Zone agricole di interesse secondario PARTE Zone ricettive alberghiere di nuova espansione + Piano di lottizzazione
<b>R36</b>	749/1 - 750/1	PROT.N. 5287 DI DATA 27.11.2017	Campeggi

A seguito delle valutazioni operate e di tutti i criteri sopra esposti le richieste R19, R20, R21, R35, R36 non hanno trovato accoglimento.

N°	<b>VALUTAZIONE</b>
R19	NON ACCOLTA IN QUANTO NON RISPETTA CRITERIO e)
R20	NON ACCOLTA IN QUANTO NON RISPETTA CRITERIO e)
R21	NON ACCOLTA IN QUANTO RICHIETA parzialmente RITIRATA
R35	NON ACCOLTA IN QUANTO NON RISPETTA CRITERIO e)
R36	NON ACCOLTA IN QUANTO NON RISPETTA CRITERIO e)

Hanno invece trovato riscontro favorevole rispetto ai criteri sopra esposti le richieste R02, R03 R04, R05, R06, R07, R08, R09, R12, R13, R21 parzialmente, R33 che producono lo stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG vigente ed istituiscono un vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art 45 della L.P. 15/2015, a cui fa riferimento l'articolo 17bis "Aree rese inedificabili" delle Norme di attuazione del PRG.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

La presente tabella riporta gli elementi tecnici e le considerazioni urbanistiche relative alle singole richieste di inedificabilità.

N° RICH.	P.ED. /P.F.	RICHIESTA PROT. N. - DATA	ESITO	N° VARIANTE CARTOGRAFICA	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE
<b>R02</b>	1000	PROT.N. 1089 DI DATA 29.02.2016 (NUOVA RICHIESTA PROT.N. 3075 DI DATA 06.06.2016)	<b>ACCOLTA</b>	124	Area a bosco
<b>R03</b>	1013/3	PROT.N. 1125 DI DATA 01.03.2016	<b>ACCOLTA</b>	124	Area a bosco
<b>R04</b>	1013/2	PROT.N. 1139 DI DATA 02.03.2016	<b>ACCOLTA</b>	124	Area a bosco
<b>R05</b>	1014	PROT.N. 1165 DI DATA 03.03.2016	<b>ACCOLTA</b>	124	Area a bosco
<b>R06</b>	1016/5	PROT.N. 1227 DI DATA 08.03.2016	<b>ACCOLTA</b>	125	Area a bosco
<b>R07</b>	.65/2	PROT.N. 2744 DI DATA 08.06.2017	<b>ACCOLTA</b>	113	Area libera nel centro storico
<b>R08</b>	544/1	PROT.N. 2788 DI DATA 09.06.2017	<b>ACCOLTA</b>	115	Verde privato
<b>R09</b>	691/3	PROT.N. 3095 DI DATA 30.06.2017	<b>ACCOLTA</b>	190	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area agricola
<b>R12</b>	256/1 .642 .548	- PROT.N. 3365 DI DATA 18.07.2017	<b>ACCOLTA</b>	122	Verde privato
<b>R13</b>	996	PROT.N. 3366 DI DATA 18.07.2017	<b>ACCOLTA</b>	124	Area a bosco
<b>R19</b>	754	PROT.N. 3435 DI DATA 21.07.2017	<b>NON ACCOLTA</b>	-	-
<b>R20</b>	1756/2	PROT.N. 3436 DI DATA 21.07.2017	<b>NON ACCOLTA</b>	-	-
<b>R21</b>	518/2	PROT.N. 3437 DI DATA 21.07.2017 (NUOVA RICHIESTA PROT.N. 4116 DI DATA 27.09.2019)	<b>ACCOLTA</b>	120	Area agricola di rilevanza locale
<b>R21</b>	573/2	PROT.N. 3437 DI DATA 21.07.2017 (REVOCA PROT.N. 4116 DI DATA 27.09.2019)	<b>NON ACCOLTA PER ANNULLAMENTO DELLA RICHIESTA</b>	-	-

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

<b>R33</b>	69/1 69/2	-	PROT.N. 3559 DI DATA 31.07.2017 E PROT.N. 5749 DI DATA 14.12.2021	<b>ACCOLTA</b>	114	Area libera nel centro storico
<b>R33</b>	78/2		PROT.N. 3559 DI DATA 31.07.2017	<b>ACCOLTA</b>	118	Area agricola
<b>R35</b>	592/4		PROT.N. 5279 DI DATA 24.11.2017	<b>NON ACCOLTA</b>	-	-
<b>R36</b>	749/1 750/1	-	PROT.N. 5287 DI DATA 27.11.2017	<b>NON ACCOLTA</b>	-	-

#### 4.4 Piani attuativi

La variante al PRG prevede in sintesi la modifica cartografica e normativa di alcune delle aree già soggette a pianificazione attuativa, come le aree residenziali di nuova espansione, l'introduzione di nuove aree che per la loro posizione strategica si è ritenuto di dover assoggettare a tale pianificazione di dettaglio, per esempio aree miste prevalentemente residenziali ed aree a campeggio, e lo stralcio delle aree soggette a Programma integrato di intervento.

Per ciascun Piano attuativo previsto dalla variante al PRG o non ancora attuato è stata predisposta un'apposita scheda tecnica, in allegato alle Norme di attuazione del PRG, in cui sono definiti: i limiti con le particelle catastali coinvolte, i contenuti generali con specificate le opere di urbanizzazione necessarie e funzionali all'attuazione del piano, ed i criteri ed i parametri urbanistici di attuazione. Gli schemi progettuali individuano le principali opere d'infrastrutturazione (strade, parcheggi ecc) finalizzate al razionale utilizzo edificatorio della zona ma, avendo carattere puramente indicativo, è rinviata alla pianificazione attuativa la definizione della soluzione progettuale più appropriata.

Le aree residenziali di nuova espansione (shape C101\_P) sono aree attualmente libere, destinate ad ospitare insediamenti di nuova costruzione ed assoggettate a Piano di lottizzazione (shape Z504\_P), al fine di una razionale predisposizione delle infrastrutture di accesso e di servizio agli insediamenti previsti. Le zone residenziali di nuova espansione previste nella proposta di variante del PRG ed ereditate dal PRG in vigore sono due: una soggetta al Piano di lottizzazione PL1, situata in località Cesura presso uno dei tornanti della Strada provinciale S.P. n. 1 per Bosentino, ed una soggetta al Piano di lottizzazione PL2, nella località al Ronco in prossimità della rotatoria all'ingresso sud del centro abitato. Le modifiche cartografiche al Piano di lottizzazione PL1 riguardano l'adeguamento del perimetro dell'area soggetta a lottizzazione ai limiti catastali di alcune delle particelle coinvolte e l'inserimento della strada esistente a sud-est del piano, al fine di prevederne il potenziamento in sede di attuazione del piano e quindi l'utilizzo per la realizzazione della viabilità interna del piano stesso. Il Piano di lottizzazione PL1 inoltre è stato modificato anche in riferimento agli indici edificatori. L'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) è stato ridotto da 0,55 mq/mq a 0,45 mq/mq, principalmente per rendere la nuova edificazione omogenea all'intorno vista la collocazione paesaggistica dell'area in oggetto, che si trova sul versante montano prospiciente il lago ed ha un'ampia esposizione sulla vallata. A riguardo preme precisare che l'impiego dell'indice di Utilizzazione territoriale, quale parametro per l'edificazione, tiene conto anche delle aree destinate alle dotazioni territoriali. Inoltre la determinazione del nuovo valore dell'indice edilizio è supportata da quanto emerso nell'allegato relativo al dimensionamento residenziale, a cui si rimanda per gli approfondimenti. Per quanto riguarda il Piano di lottizzazione PL2 è rimasto invariato rispetto al PRG vigente, poiché il piano è già stato approvato ed in fase di attuazione.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
151	Viabilità locale esistente	Piano di lottizzazione PL1 + Viabilità locale di potenziamento	Piani attuativi PL1
152	Zone residenziali di nuova espansione + Piano di lottizzazione	Piano di lottizzazione PL1 + Viabilità locale di potenziamento	Piani attuativi PL1
153	Zone residenziali di completamento	Piano di lottizzazione PL1 + Area residenziale di nuova espansione	Piani attuativi PL1

Nel fondovalle in località Paludi, a sud della più recente area residenziale di Calceranica è stata introdotta una nuova area mista a prevalenza residenziale (shape C105\_P), soggetta a Piano di lottizzazione PL3 (shape Z504\_P), nella zona in cui il PRG vigente prevedeva un piano di lottizzazione per una nuova area alberghiera, lottizzazione mai attuata. Lo stralcio della previsione di zona alberghiera di progetto è necessario tenuto conto della difficoltà ad attivare nuovi insediamenti alberghieri, nonché delle nuove ipotesi di ridisegno dei margini dell'abitato.

Le aree miste a prevalenza residenziale sono zone edificabili di nuova previsione, nelle quali possono convivere varie attività. In particolare, sono ammesse funzioni legate al commercio ed al terziario, oltre ad eventuali attività di artigianato locale tipico che non rechino disturbo o molestie all'utilizzo prevalentemente residenziale della zona. La possibilità di insediare una pluralità di funzioni oltre a quella residenziale, che in ogni caso deve essere prevalente, si pone l'obiettivo di promuovere l'effettiva realizzazione di quanto previsto dal PRG facendo fronte alle diverse esigenze che possono emergere di volta in volta in un ambito del territorio comunale particolarmente strategico sia dal punto di vista residenziale ma anche, e soprattutto, dal punto di vista turistico e ricettivo. L'ubicazione del nuovo Piano di lottizzazione PL3 risulta in posizione ottimale per l'edificazione, in un'area pianeggiante del fondovalle, racchiusa tra la Strada provinciale da un lato e la ferrovia dall'altro, ed in grado di garantire un'omogenea espansione dell'esistente area residenziale. La nuova zona dovrebbe contribuire alla riqualificazione urbana dei bordi dell'abitato, attraverso il ridisegno urbanistico complessivo del sistema infrastrutturale e dei servizi nell'ambito meridionale della cittadina.

L'introduzione di questa nuova area mista a prevalenza residenziale è supportata da quanto emerso nell'allegato relativo al dimensionamento residenziale, a cui si rimanda per gli approfondimenti.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
154	Zone ricettive alberghiere di nuova espansione + Piano di lottizzazione	Piano di lottizzazione PL3 + Percorso ciclopedenonale	Piani attuativi PL3
155	Viabilità locale di progetto	Piano di lottizzazione PL3 + Percorso ciclopedenonale	Piani attuativi PL3
156	Zone agricole di interesse secondario	Piano di lottizzazione PL3 + Area mista prevalentemente residenziale	Piani attuativi PL3
157	Zone ricettive alberghiere di nuova espansione + Piano di lottizzazione	Piano di lottizzazione PL3 + Area mista prevalentemente residenziale	Piani attuativi PL3

La variante al PRG propone alcune significative modifiche alle previsioni vigenti legate alle aree destinate al turismo ed alla fruizione del lago di Caldronazzo, finalizzate a garantire la continuità e l'omogeneità di tutto il litorale ed a riqualificare in chiave pubblica l'accessibilità e l'utilizzo del litorale. Il turismo locale rappresenta, insieme alle attività produttive, una risorsa indispensabile

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

e trainante per l'economia locale, quindi la variante mira a riqualificare l'ambiente lacustre e a valorizzare le strutture ricettive esistenti favorendo, con progettualità condivise tra ente pubblico ed attività private, l'accesso e l'utilizzo collettivo delle spiagge e del litorale ed il miglioramento dell'impatto del traffico sulla viabilità lungo lago. Per conseguire tali finalità, la variante al PRG identifica alcuni ambiti strategici configurandoli come compatti in cui istanze pubbliche ed interessi privati dovrebbero fondersi in un connubio virtuoso, realizzando delle progettualità modello per conciliare e valorizzare aspettative pubbliche ed iniziative private. Con l'introduzione di specifici piani attuativi, Piani di riqualificazione urbana (shape Z512\_P) previsti dalla vigente normativa provinciale, il progetto di piano si propone di coinvolgere le attività ricettive del lungo lago nel processo di riqualificazione paesaggistico - ambientale, proponendo una serie di incentivi e premialità di carattere ricettivo ed edificatorio a favore delle attività esistenti. Sono state avanzate da parte dei titolari delle attività ricettive all'aperto alcune osservazioni volte allo sviluppo ed al miglioramento delle attività esistenti, tali osservazioni sono state parzialmente accolte come di seguito spiegato.

Le attività ricettive all'aperto – campeggi (shape D216\_P) esistenti sul lungo lago nel territorio del Comune di Calceranica sono collocate principalmente in due distinti ambiti del territorio comunale: a nord dell'abitato di Calceranica si trovano due campeggi prospicienti la riva del lago e la foce del Torrente Mandola, mentre verso est sono presenti sei campeggi in una fascia di territorio che si estende fino al confine con il Comune di Caldonazzo, ricompresa tra via Lungolago - viale Venezia e via Andanta. Tra via Andanta e la sponda del lago, nel tratto meridionale, è stata attuata una profonda revisione delle destinazioni di zona, tendente a migliorare il disegno pubblico di accesso, utilizzo e valorizzazione della riva del lago. Nello specifico, l'introduzione dei Piani di riqualificazione urbana RU4 e RU5 ha lo scopo di indurre lo spostamento degli accessi ai campeggi sulla via Andanta e/o su nuove strade di penetrazione delle aree a campeggio, distogliendo il traffico veicolare dei campeggiatori dalla viabilità più prossima alla riva del lago. Inoltre per favorire l'accesso pedonale e ciclabile alle sponde del lago dovranno essere previste una rete di spazi di sosta per le autovetture accessibili solo ed esclusivamente da via Andanta, da cui partono viali ciclo- pedonali diretti alla riva del lago e aree a verde pubblico. Per una più razionale realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel Piano di riqualificazione urbana RU4 è stato necessariamente coinvolto anche un ambito privato a carattere residenziale e le relative pertinenze. Con l'occasione è stata accolta la richiesta avanzata dal privato, modificando la destinazione urbanistica di una pertinenza della medesima proprietà da area a campeggio ad area agricola.

Per quanto riguarda l'ambito a nord dell'abitato di Calceranica, l'attuazione dei Piani di riqualificazione RU1 e RU2, a fronte della possibilità di usufruire degli incentivi sopracitati, dovranno prevedere la realizzazione di percorsi pubblici per la fruizione delle rive del lago ed interventi di riqualificazione dei contesti naturali della foce del Torrente Mandola.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
158	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedenale	Piano di riqualificazione urbana RU1 + Area per campeggio	Piani attuativi RU1 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
159	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU1 + Area per campeggio	Piani attuativi RU1 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
160	Zone per attrezzature parco - balneari	Piano di riqualificazione urbana RU1 + Area per campeggio	Piani attuativi RU1 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
161	Zone per attrezzature parco - balneari	Piano di riqualificazione urbana RU1 + Area per campeggio	Piani attuativi RU1 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
162	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedenale	Piano di riqualificazione urbana RU2 + Area per campeggio	Piani attuativi RU2 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
163	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedenale	Piano di riqualificazione urbana RU2 + Area per campeggio	Piani attuativi RU2 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
164	Zone per attrezzature	Piano di riqualificazione urbana RU2	Piani attuativi RU2 - osservazione per

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

	parco - balneari	+ Area per campeggio	variante al PRG da parte gestori campeggi
165	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU2 + Area per campeggio	Piani attuativi RU2 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
166	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU2 + Area per campeggio + nuovo accesso al campeggio	Piani attuativi RU2 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
367	Ingresso campeggio	Piano di riqualificazione urbana RU2 – stralcio ingresso al campeggio	Piani attuativi RU2 - stralcio ingresso al campeggio

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
175	Parcheggio	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Viabilità locale di progetto	Piani attuativi RU4
176	Zone agricole di interesse secondario	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Viabilità locale di progetto	Piani attuativi RU4
177	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area per campeggio	Piani attuativi RU4
178	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area per campeggio	Piani attuativi RU4
179	Zone residenziali sature	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area residenziale esistente - satura	Piani attuativi RU4
180	Viabilità locale di progetto	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Parcheggio di progetto	Piani attuativi RU4
181	Zone ricettive alberghiere	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area per campeggio	Piani attuativi RU4
182	Zone agricole di interesse secondario	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Parcheggio di progetto	Piani attuativi RU4
183	Zone agricole di interesse secondario	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area agricola	Piani attuativi RU4
184	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area agricola	Piani attuativi RU4
185	Parcheggio	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Parcheggio di progetto	Piani attuativi RU4
186	Parcheggio	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area agricola	Piani attuativi RU4
187	Area a verde pubblico	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area per campeggio	Piani attuativi RU4
188	Parcheggio	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area per campeggio	Piani attuativi RU4
189	Viabilità locale di progetto	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area per campeggio	Piani attuativi RU4
190	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area agricola	Piani attuativi RU4 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
191	Parcheggio	Piano di riqualificazione urbana RU4 + Area per campeggio	Piani attuativi RU4 - osservazione per variante al PRG da parte gestori campeggi
192	Parcheggio	Piano di riqualificazione urbana RU5 + Area per campeggio	Piani attuativi RU5
193	Viabilità locale di progetto	Piano di riqualificazione urbana RU5 + Area per campeggio	Piani attuativi RU5
194	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Piano di riqualificazione urbana RU5 + Area per campeggio	Piani attuativi RU5

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

195	Parcheggio	Piano di riqualificazione urbana RU5 + Area per campeggio	Piani attuativi RU5
196	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU5 + Area per campeggio	Piani attuativi RU5
197	Campeggi	Piano di riqualificazione urbana RU5 + Area per campeggio	Piani attuativi RU5

Tra gli ambiti strategici del lungo lago si è ritenuto di particolare importanza anche l'area dell'attività di ristorazione Le Barche. In questo caso, l'introduzione di un Piano di riqualificazione urbana RU3 (shape Z512\_P) risulta pertinente anche per far fronte alla possibilità di accogliere favorevolmente le osservazioni, avanzate dai titolari della citata struttura di ristorazione, volte a richiedere la modifica del PRG per poter ampliare l'offerta ricettiva e gli spazi a servizio dell'attività stessa. Analogamente a quanto sopra descritto per le attività ricettive all'aperto, il Piano di riqualificazione urbana si pone quindi l'obiettivo di coinvolgere attivamente l'operatore economico del lungo lago per promuovere la riqualificazione dell'ambiente lacustre e valorizzare le strutture ricettive esistenti favorendo, con progettualità condivise tra ente pubblico ed attività private, l'accesso e l'utilizzo collettivo del litorale, ed il miglioramento dell'impatto del traffico sulla viabilità lungo lago.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
167	Bar ristoranti gelaterie ecc.	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Aree per attrezzature turistico ricettive (aree per ristoranti, gelaterie, bar ecc.)	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
168	Spiaggia	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Aree per attrezzature turistico ricettive (aree per ristoranti, gelaterie, bar ecc.)	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
169	Area a verde pubblico parco giorchi di progetto	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Parcheggio	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
170	Area a verde pubblico parco giorchi di progetto	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Aree per attrezzature turistico ricettive (aree per ristoranti, gelaterie, bar ecc.)	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
171	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedenale	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Percorso ciclopedenale	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
172	Spiaggia	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Aree per attrezzature turistico ricettive (aree per ristoranti, gelaterie, bar ecc.)	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
173	Area a verde pubblico parco giorchi di progetto	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Aree per attrezzature turistico ricettive (aree per ristoranti, gelaterie, bar ecc.)	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato
174	Spiaggia	Piano di riqualificazione urbana RU3 + Aree per attrezzature turistico ricettive (aree per ristoranti, gelaterie, bar ecc.)	Piani attuativi RU3 - osservazione per variante al PRG da parte del privato

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il PRG vigente individuava in cartografia due ambiti del territorio comunale soggetti a Programma integrato di intervento PI, l'area della stazione ferroviaria di Calceranica al Lago e l'area lungo lago a nord della sopra citata stazione, previsioni mai attuate e riferibile alla disciplina urbanistica provinciale della L.p. 22/1991 *Ordinamento urbanistico e tutela del territorio* e della L.p. 1/2008 *Pianificazione urbanistica e governo del territorio*, previgenti l'attuale L.p. 15/2015. Considerato che la normativa vigente non prevede tale tipologia di pianificazione attuativa, i Programmi integrati di intervento sono stati stralciati. Nel ridisegno dell'area ferroviaria di Calceranica al Lago non si è ritenuto necessario il ricorso alla previsione di un piano attuativo, in ragione della proprietà delle particelle catastali coinvolte (RFI e PAT), della dimensione e della tipologia stessa delle nuove previsioni urbanistiche, così che le opere potranno essere realizzate mediante intervento diretto. Le nuove previsioni urbanistiche sono state definite in base allo stato dei luoghi, con l'individuazione della stazione ferroviaria (shape F430\_P), ed in base ad interventi di infrastrutturazione del territorio, quali un'area a parcheggio di progetto (shape F306\_P) con strada locale di progetto (shape F603\_P), avanzati dall'Amministrazione comunale per la fruizione della linea ferroviaria e delle attrezzature sportive nelle vicinanze. Per l'area del lungo lago a nord della stazione ferroviaria, le destinazioni urbanistiche vigenti, spiaggia (shape Z205\_P) ed area a parco balneare (shape F310\_P), si ritengono adeguate con gli obiettivi generali di riqualificazione e fruizione pubblica delle aree del lungo lago.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
142	Programma integrato di intervento	Stralcio programma integrato di intervento	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
143	Parcheggio + Programma integrato di intervento	Area per attrezzature di livello locale - sportiva all'aperto	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
144	Parcheggio + Programma integrato di intervento	Area stazione ferroviaria	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
145	Viabilità locale di progetto + Programma integrato di intervento	Viabilità principale esistente	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
146	Parcheggio + Programma integrato di intervento	Parcheggio di progetto	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
147	Viabilità locale di progetto + Programma integrato di intervento	Parcheggio di progetto	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
148	Viabilità locale di progetto + Programma integrato di intervento	Viabilità locale di progetto	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
149	Parcheggio + Programma integrato di intervento	Viabilità locale di progetto	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento
150	Viabilità locale di progetto + Programma integrato di intervento	Area per attrezzature di livello locale - sportiva all'aperto + Percorso pedonale di progetto	Piani attuativi - stralcio programma integrato di intervento

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

## 4.5. Proposte di variante al PRG

Le modifiche di seguito descritte si presentano come vere e proprie proposte progettuali e sono state raggruppate in:

- 4.5.1\_Aree a verde;
- 4.5.2\_Aree lungo lago;
- 4.5.3\_Aree residenziali e aree residenziali del lungo lago;
- 4.5.4\_Modifiche nel centro storico ed al perimetro del centro storico;
- 4.5.5\_Modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope;
- 4.5.6\_Aree per attrezzature pubbliche;
- 4.5.7\_Infrastrutture relative alla mobilità: viabilità carrabile, ciclabile e pedonale e parcheggi.

### 4.5.1 Aree a verde

Nel presente paragrafo sono ricomprese le modifiche riguardanti la riorganizzazione complessiva delle aree verdi poste in prossimità o all'interno degli insediamenti storici, che per la loro collocazione devono essere salvaguardate in quanto cornice paesaggistico- ambientale di protezione dell'edificato di più antica origine. In sintesi, la destinazione urbanistica delle due aree classificate nel vigente PRG come Zone agricole di interesse secondario (shape E102\_P), dislocate all'interno del perimetro del centro storico nei pressi della Strada provinciale per Bosentino, è stata modificata in Area a verde storico (shape A406\_P), zonizzazione considerata più idonea e disciplinata dall'art. 43 delle Norme di attuazione del PRG. Tale modifica si è resa necessaria anche per sostituire la Zona agricola secondaria classificata come tematismo residuale, secondo l'allegato "Legenda standard" di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1227 di data 22 luglio 2016 e ss.mm.. Di conseguenza, tutte le aree del PRG vigente definite come Verde di tutela degli insediamenti storici (shape A406\_P), essendo collocate sostanzialmente all'esterno della perimetrazione degli insediamenti storici, sono state individuate come aree a Verde di protezione/ rispetto (shape G117\_P) e disciplinate dall'art. 59 delle Norme di attuazione del PRG.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
198	Zone agricole di interesse secondario	Area a verde storico	Proposta di variante al PRG - aree a verde
199	Verde di tutela degli insediamenti storici	Verde di protezione/rispetto	Proposta di variante al PRG - aree a verde
200	Verde di tutela degli insediamenti storici	Verde di protezione/rispetto	Proposta di variante al PRG - aree a verde
201	Verde di tutela degli insediamenti storici	Verde di protezione/rispetto	Proposta di variante al PRG - aree a verde
202	Zone agricole di interesse secondario	Area a verde storico	Proposta di variante al PRG - aree a verde

### 4.5.2 Aree lungo lago

Come già ampiamente descritto, uno dei temi principali affrontati dalla presente proposta di variante al PRG è senza dubbio la revisione complessiva delle aree del lungo lago, finalizzata a garantire la continuità e l'omogeneità di tutto il litorale e la riqualificazione per l'accessibilità e l'utilizzo pubblico del litorale in accordo con gli obiettivi strategici di valorizzazione sostenibile. Innanzitutto, a seguito dell'accordo tra Provincia e concessionari privati, è stato rettificato il confine delle aree con destinazione urbanistica Spiagge (shape Z205\_P) stabilendo quale limite di demarcazione il muro di recinzione che separa fisicamente le proprietà private dall'arenile.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Laddove le aree del lungo lago risultano essere di fatto spazi pertinenziali degli edifici residenziali esistenti sono state classificate come aree a Verde privato (shape H101\_P), anche in considerazione di quanto descritto al successivo paragrafo relativo alle Aree residenziali del lungo lago. Per le aree di risulta, si ritiene che la destinazione urbanistica assegnata di Area a parco balneare (shape F310\_P), opportunamente disciplinata dall'art. 64 delle Norme di attuazione del PRG, possa rappresentare un congruo compromesso tra la necessità di consentire la pubblica fruizione degli spazi in riva al lago e la volontà di per seguirne la valorizzazione. Tali aree possono ospitare essenzialmente attrezzature di tipo balneare, escludendo qualsiasi altro tipo di edificazione e gli interventi possono essere proposti su iniziativa sia pubblica che privata.

E' stata aggiornata allo stato di fatto la posizione dei pontili (shape H105\_P), senza tuttavia individuare con varianti cartografiche tale aggiornamento, mentre è stata stralciata ed evidenziata come modifica cartografica la previsione di un Porto (shape Z438\_P) che il PRG vigente individuava lungo la riva del lago a nord dell'abitato di Calceranica.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
203	Campeggi	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
204	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
205	Porto	Lago - Stralcio del porto	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
206	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
207	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
208	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
209	Area a verde pubblico parco giochi di progetto	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
210	Bar ristoranti gelaterie ecc.	Spiaggia	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
211	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
212	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
213	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
214	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
215	Area a verde pubblico parco giochi di progetto	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
216	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
217	Area a verde pubblico parco giochi di progetto	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
218	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
219	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
220	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

221	Zone per attrezzature parco - balneari	Corso d'acqua	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
222	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
223	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
224	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
225	Spiaggia	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
226	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
227	Bar ristoranti gelaterie ecc.	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago
228	Spiaggia	Area a parco balneare	Proposta di variante al PRG - aree lungo lago

#### 4.5.3 Aree residenziali e aree residenziali del lungo lago

La variante al PRG, nell'ottica di contenimento del consumo di suolo agricolo, si prefigge di limitare l'individuazione di nuove aree con destinazione residenziale, pur ricercando le condizioni ideali per consolidare la tendenza all'incremento demografico in atto. Il progetto di variante individua nuove zone insediative soltanto per soddisfare i fabbisogni, mentre promuove gli interventi di recupero degli edifici esistenti ed incentiva la rigenerazione delle aree già urbanizzate.

Il tema della residenza, anche ai fini di orientamento dei PRG e con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e della sostenibilità territoriale, era stato analizzato dal PTC che svolge le considerazioni del caso e determina gli opportuni indirizzi strategici nell'elaborato *"Fabbisogno residenziale complessivo e dimensionamento dell'edilizia pubblica e agevolata – linee d'indirizzo per il dimensionamento dei PRG"*.

Lo studio, parte integrante del PTC, discende dai compiti attribuiti alla pianificazione comunitaria dall'art. 23 della L.P. 15/2015 e s.m., che comprendono *"...il dimensionamento e l'individuazione delle aree per l'edilizia pubblica e agevolata per l'attuazione della politica della casa, e l'eventuale definizione di indirizzi per il dimensionamento dei PRG, in coerenza con i criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, secondo quanto previsto dal PUP..."*.

Le indagini sviluppate nell'analisi effettuata dal PTC rilevano, in sostanza, un complessivo sovrdimensionamento delle aree residenziali previste dai PRG e non ancora attuate. Lo studio del PTC prevede, peraltro, la verifica a posteriori dei dati dell'andamento demografico (elaborati con il sistema STRUDEL) in base a riscontro reale, secondo step di verifica con cadenza quinquennale nell'ambito del sistema di monitoraggio che dovrebbe connotare l'attuazione del Piano di Comunità. In tal modo il dato complessivo del fabbisogno residenziale dovrebbe essere verificato ed adeguato in relazione all'effettiva evoluzione della situazione demografica. *"...Considerare archi temporali di 5 anni diventa strategico...", si afferma nello studio del PTC, "...per monitorare e valutare, adattandole, le previsioni del PTC secondo una logica resiliente all'evoluzione socio-economica reale..."*.

Le Linee guida ed il sistema delle Norme PTC, in conseguenza dei risultati dello studio, recano un indirizzo generale per cui, nelle more dei monitoraggi citati in precedenza, *"...Costituisce indirizzo strategico del Piano territoriale per l'adeguamento dei Piani Regolatori Generali, nell'ottica del risparmio dell'uso del suolo e di favorire la rigenerazione/densificazione urbana sostenibile tenuto conto del dimensionamento complessivo effettuato nell'elaborato "Linee di Indirizzo per il Dimensionamento dei PRG", un approccio teso al contenimento delle aree*

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

*residenziali attualmente pianificate e non attuate e, laddove possibile, alla riduzione delle medesime o alla compensazione di superfici...”.*

La verifica dei dati demografici effettuata nell'ambito della variante al PRG, rileva un leggero incremento della popolazione residente al 2020 rispetto al dato elaborato nello Studio allegato al Piano territoriale.

La relazione sul dimensionamento residenziale, allegata alla presente variante al PRG ed a cui si rimanda per gli approfondimenti, definisce i temi della residenza in rapporto alla popolazione e mette in evidenza nello specifico le modifiche alle aree residenziali che sono avvenute tra il PRG vigente e la stesura della presente proposta di variante.

Taluni ampliamenti e riduzioni delle aree residenziali sono già stati computati tra le modifiche cartografiche descritte nei paragrafi precedenti. Qui di seguito si riportano alcune proposte puntuale di trasformazione urbanistica relativo alle Aree residenziali di completamento (shape B103\_P).

Innanzitutto le Aree residenziali di completamento sono zone edificate estensive destinate all'uso residenziale, prevalenti all'interno del tessuto insediativo e che contribuiscono a determinarne la trama. In buona parte già costruite. L'obiettivo del PRG è quello di consolidarne la struttura, ammettendo interventi di densificazione e riqualificazione per migliorare la qualità urbana ed ambientale e la qualità fisica dei singoli edifici. La saturazione degli spazi vuoti con nuovi edifici ed ampliamenti, attua un approccio coerente con le disposizioni della legge urbanistica provinciale rispetto al principio che tende a limitare il consumo di suolo (art. 18 L.P. 15/2015 e s.m.). Principio espresso peraltro anche nel Piano territoriale di Comunità (PTC), che per il “paesaggio insediato” suggerisce quali strategie principali (art. 16 norme di attuazione):

- recupero e riqualificazione degli aggregati urbani, puntando alla possibile densificazione di abitati sfrangiati per conferire una maggiore riconoscibilità paesaggistica dei sistemi insediativi rispetto agli spazi aperti e agricoli;...

... - valorizzazione della qualità e tipicità dei centri storici...

Tra l'altro, le indagini del Piano territoriale confluite nell'elaborato “Linee guida per il dimensionamento dei PRG” esprimono un indirizzo teso al contenimento di nuove aree insediative, ed anzi al “ripensamento” circa la necessità ed eventuale modifica di quelle individuate nei Piani previgenti e non ancora attuate.

Nello specifico, l'individuazione di una nuova Area residenziale di completamento (shape B103\_P) in Località Paludi, in sostituzione di una Zona agricola di interesse secondario, è dovuta principalmente alla necessità di creare una continuità tra area residenziale esistente e la nuova area mista a prevalenza residenziale (shape C105\_P), soggetta a Piano di lottizzazione PL3 (shape Z504\_P), modifica descritta nel paragrafo *Piani attuativi*.

Altra modifica riguarda invece la conversione da Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto (shape F202\_P) ad Area residenziale di ristrutturazione (shape B102\_P) di un'ampia area edificata situata all'interno del centro storico ma di recente costruzione, nei pressi della ex zona mineraria di Calceranica. La proposta prevede in sintesi l'ampliamento di un'area residenziale adiacente, che in passato era adibita ad attività collaterali a quelle di estrazione del minerale (frantoio, lavaggi, etc.) mentre negli anni '80 del secolo scorso è stata oggetto di costruzione di un nuovo centro residenziale. L'area in oggetto include infatti un edificio esistente di pertinenza delle unità immobiliari.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
229	Zone agricole di interesse secondario	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - aree residenziali
230	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Area residenziale esistente di ristrutturazione	Proposta di variante al PRG - aree residenziali
298	Zone ricettive alberghiere	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - aree

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

	di nuova espansione + Piano di lottizzazione		residenziali
--	---	--	--------------

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
008	Viabilità locale di progetto + Programma integrato di intervento	Area residenziale di completamento	Adeguamento zona alle particelle catastali
074	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità Corso degli Alpini
080	Viabilità locale esistente	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - infrastrutture Viabilità via Cavour
084	Zone a bosco	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole
085	Parcheggio	Area residenziale di completamento	Aggiornamento cartografia PRG allo stato reale dei luoghi - località Bogole
116	Zone a bosco	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - località Bogole
119	Zone ricettive alberghiere	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - vai S. Pietro
121	Zone ricettive alberghiere	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - via G. Donegani
123	Parcheggio	Area residenziale di completamento	Osservazione per variante al PRG da parte del privato - via S. Pietro
229	Zone agricole di interesse secondario	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - aree residenziali
298	Zone ricettive alberghiere di nuova espansione + Piano di lottizzazione	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - aree residenziali
343	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
346	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio

Nell'ambito del lungo lago del Comune di Calceranica insistono aree edificate, che accolgono edifici essenzialmente destinati a seconda casa per la villeggiatura con aree pertinenziali adibite ad orto e/o giardino. Nel PRG in vigore, tali ambiti erano classificati come zone residenziali sature (shape B101\_P). Con la variante al PRG, le aree edificate più prossime alla sponda lacustre sono state identificate con simbologia specifica e diversa rispetto alle zone residenziali sature retrostanti per esprimere la natura ecologica degli insediamenti lungo le sponde, che richiede particolare attenzione in ogni tipo d'intervento, sia sotto l'aspetto paesaggistico che della sostenibilità ambientale, stante la fragilità dell'ambiente interessato e dell'ecosistema acquatico connesso. La scelta di modificarne denominazione e classificazione di tali aree nella variante è determinata dalla volontà di connotare, anche graficamente, il carattere di invariante di questo sistema e quindi la preminente funzione di tutela dell'ecosistema lacustre connessa alla conservazione e immutabilità del quadro paesaggistico-ambientale attuale. All'interno di

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024

tal contesto la variante del PRG ammette soltanto interventi di natura prettamente conservativa o di riqualificazione dell'esistente.

La cartografia della variante del PRG ascrive quindi tali aree situate lungo il litorale alla nuova destinazione urbanistica di verde privato (shape H101\_P), con un diverso apparato normativo di cui all'art. 50 delle Norme di attuazione del PRG, tendente a circoscrivere in modo rigoroso gli interventi ammissibili sull'edificio e sull'intorno, salvaguardando il delicato contesto ambientale. Le aree residenziali esistenti sature, disciplinate all'art. 45 delle Norme di attuazione del PRG, comprendono essenzialmente le aree, già edificate ad esaurimento degli indici di zona, collocate a valle della via Andanta e nella fascia lungo lago. La cartografia esprime graficamente e cromaticamente le diversità tra i due ambiti.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
232	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
233	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
234	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
235	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
236	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
237	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
238	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
239	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
240	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
241	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
242	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
243	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
244	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
245	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
246	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
247	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago
248	Zone residenziali sature	Verde privato	Proposta di variante al PRG - aree residenziali lungo lago

#### 4.5.4 Modifiche nel centro storico ed al perimetro del centro storico

La disciplina dei centri storici del PRG comunale è stata recentemente adeguata alle norme provinciali in materia con la specifica variante approvata in data 08.07.2022. Questa variante di

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico  
ottobre 2024

carattere generale affronta nuovamente il tema centri storici, rinominati “insediamenti storici” in coerenza con la legge provinciale, apportando alcune modifiche sia normative che cartografiche.

Il sistema degli insediamenti storici di Calceranica al Lago conserva l'impostazione del Piano vigente caratterizzata dalla compresenza di edifici classificati, i quali sono assoggettati singolarmente ad una determinata categoria d'intervento riconducibile a quelle di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015, ed edifici non classificati soggetti alla disciplina della destinazione urbanistica di zona in cui ricadono. Questi edifici non classificati ricadono perlopiù in Area residenziale esistente di ristrutturazione (shape B102\_P) dove gli interventi edilizi devono ispirarsi alle forme costruttive tradizionali e compatibili con l'edificato storico circostante classificato. Le modifiche relative alle aree residenziali di ristrutturazione sono riportate al precedente paragrafo *Aggiornamento della cartografia del PRG allo stato reale dei luoghi*.

Dal punto di vista normativo, oltre alle modifiche principali sintetizzate nel precedente capitolo, che descrive le norme di attuazione, va sottolineata in particolare l'introduzione dell'articolo 93 *Criteri di tutela per gli insediamenti storici* che, nell'ambito del nuovo Titolo 12°, individua le metodologie d'intervento sugli edifici storici al fine di salvaguardarne la tipologia tradizionale, ripristinando i caratteri tipologico-formali delle architetture tradizionali con interventi “mirati”, qualora necessario. I criteri metodologici, definiti dall'articolo 93 delle Norme di Attuazione, contengono alcune indicazioni circa modalità e limiti con cui intervenire sui manufatti storici e sui materiali utilizzabili, tenendo conto del delicato contesto paesaggistico-ambientale. La norma declina gli interventi per l'intero edificio e per ognuno degli elementi architettonici che lo costituiscono (balconi, scale, fori, etc.), nonché per gli spazi pertinenziali (cortili, ecc.). Rappresenta un compendio di pratiche costruttive, che hanno l'obiettivo di contribuire ad indirizzare secondo criteri di qualità paesaggistica, conservazione dell'identità storica e rigenerazione urbana le trasformazioni contemporanee nell'insediamento antico di Calceranica. Le modifiche cartografiche qui rilevate consistono sostanzialmente nella riperimetrazione degli insediamenti storici e sono ritenute opportune per renderne la delimitazione più coerente con le caratteristiche delle superfici coinvolte e con i limiti fisici del territorio, in particolare di tipo catastale e morfologico. Si prevede quindi l'inserimento all'interno del perimetro degli insediamenti storici di nuovi elementi a seguito di ricognizione puntuale della situazione territoriale (es. ampliamento del centro storico nei pressi del centro visitatori del sito minerario) oppure lo stralcio e la riclassificazione di aree residuali non congrue con le caratteristiche degli insediamenti storici, a cui viene attribuita destinazione urbanistica coerente con quella delle aree limitrofe oppure destinazioni anche diverse da quelle attribuite in precedenza. A seguito di verifica puntuale attraverso documentazione cartografica e sopraluoghi in loco, alcuni edifici attualmente non classificati sono stati catalogati nella nuova variante, in quanto aggiunte o ampliamenti strettamente connessi con l'edificio storico principale.

Di seguito è riportato l'elenco delle singole varianti:

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
253	Interventi di risanamento conservativo	Area libera nel centro storico	Proposta di variante al PRG - centro storico
255	Viabilità locale di progetto	Area libera nel centro storico	Proposta di variante al PRG - centro storico
254	Spazi aperti nei centri storici	Edificio con categoria di intervento R3 - Ristrutturazione edilizia	Proposta di variante al PRG - centro storico
258	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di pregio + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro
256	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro
263	Zone agricole di interesse primario	Area agricola di rilevanza locale + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

257	Verde di tutela degli insediamenti storici	Area libera nel centro storico + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro
260	Verde di tutela degli insediamenti storici	Area libera nel centro storico + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro
261	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa di progetto + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro
262	Fiume/ torrente	Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa di progetto + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro
259	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale esistente + Insediamento storico	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro
266	Zone a bosco + Perimetro del centro storico	Area a bosco	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro - stralcio
269	Zone a bosco + Perimetro del centro storico	Area a bosco	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro - stralcio
265	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa, scolastica e culturale + Perimetro del centro storico	Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro - stralcio
268	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto + Perimetro del centro storico	Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro - stralcio
264	Fiume/ torrente + Perimetro del centro storico	Corso d'acqua	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro - stralcio
267	Verde di tutela degli insediamenti storici + Perimetro del centro storico	Verde di protezione/rispetto	Proposta di variante al PRG - centro storico perimetro - stralcio

#### 4.5.5 Modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope

Nel complessivo progetto di riorganizzazione delle aree del lungo lago, si inserisce anche la modifica delle previsioni del vigente PRG in località via delle Zope, che contempla allo stato attuale la possibilità di realizzare una nuova viabilità accessibile da via Andanta e collegata con l'esistente via delle Zope. Un ampio parcheggio di attestamento avrebbe dovuto intercettare gran parte del traffico veicolare proveniente da via Andanta e diretto verso le rive del lago. Abbandonata l'ipotesi di trasformare in parcheggio quest'area a spiccata vocazione agricola, le nuove scelte pianificatorie prevedono la traslazione verso ovest del tracciato stradale di progetto in prossimità di area già edificata, per consentire la realizzazione di una direttrice rettilinea con andamento sud est- nord ovest di collegamento diretto tra via Andanta e via Lungolago. La nuova viabilità, carrabile e ciclo- pedonale, consentirà di accedere direttamente ad un'ampia area ricompresa tra via Lungolago e via delle Zope, ove troveranno ubicazione funzioni e attrezzature di interesse pubblico, tra cui parcheggi, in parte già realizzati, ed aree a verde pubblico attrezzato. L'area, oggetto di una complessiva riorganizzazione funzionale delle destinazioni urbanistiche, si configurerà quindi come un nucleo compatto di servizi pubblici di supporto alle attività e alle strutture del litorale, in grado di intercettare il traffico veicolare a

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

favore di una fruizione alternativa e più sostenibile delle aree del lungo lago. Le particelle che fanno capo alla proprietà della cosiddetta “Casa Galina” sono state stralciata dalla destinazione Zone per ristoranti, gelaterie, bar ecc. ristoranti e classificate come Area a verde attrezzato/verde di protezione di progetto (shape F304\_P). L’obiettivo principale consiste nella riqualificazione dell’area e nella realizzazione di una zona di interesse pubblico adiacente all’edificio, il quale dovrà essere recuperato in quanto pregevole architettura della metà degli anni 60 del Novecento progetto dell’architetto Gian Leo Salvotti de Bindis, attualmente in evidente situazione di degrado. L’edificio in oggetto è individuato anche con simbolo puntuale di singolo elemento storico culturale non vincolato (shape Z318\_N) e all’art. 63 comma 4 delle Norme di attuazione del PRG ne è prevista una specifica disciplina. L’area con destinazione Attrezzature turistico – ricettive (shape D207\_P) è stata peraltro ampliata, a parziale compenso delle superfici stralciate di “Casa Galina”, nella zona a fianco dell’attività di ristorazione esistente a ridosso della viabilità lungo lago.

<b>N.</b>	<b>destinazione PRG vigente</b>	<b>destinazione PRG variante</b>	<b>descrizione variante</b>
270	Parcheggio	Area a verde pubblico	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
277	Zone residenziali sature	Area a verde pubblico	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
279	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Area a verde pubblico	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
286A	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Area a verde pubblico	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
271	Parcheggio	Area agricola	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
274	Viabilità locale di progetto	Area agricola	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
280	Viabilità locale di progetto	Area agricola	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
272	Viabilità locale di progetto	Area per campeggio	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
285	Zone agricole di interesse secondario	Area per campeggio	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
276	Area a verde pubblico parco giochi di progetto	Aree per attrezzature turistico ricettive (aree per ristoranti, gelaterie, bar ecc.)	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
286B	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Parcheggio di progetto	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
278	Parcheggio	Verde privato	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
281	Viabilità locale di progetto	Verde privato	Proposta di variante al PRG - modifica

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

			delle previsioni urbanistiche in località Zope
283	Area a verde pubblico parco giorchi di progetto	Verde privato	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
275	Zone agricole di interesse secondario	Viabilità locale di progetto + Percorso ciclopedinale di progetto	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
284	Zone agricole di interesse secondario	Viabilità locale di progetto + Percorso ciclopedinale di progetto	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
273	Parcheggio	Viabilità locale di progetto + Pista ciclabile di progetto	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
282	Zone per attrezzature e servizi pubblici - civile amministrativa di progetto	Viabilità locale di progetto + Pista ciclabile di progetto	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope
288	Bar ristoranti gelaterie ecc	Area a verde attrezzato/ di protezione di progetto	Proposta di variante al PRG - modifica delle previsioni urbanistiche in località Zope - Casa Galina

#### 4.5.6 Aree per attrezzature pubbliche

La necessità di verificare gli standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968, approfondimento previsto nel paragrafo 3.4 *Dotazione territoriale* della relazione tecnica relativa al Dimensionamento residenziale, ha fornito l'occasione di effettuare una ricognizione delle dotazioni di attrezzature di interesse pubblico (scuole, attrezzature civili amministrative, parchi, parcheggi ecc.) nel territorio del Comune di Calceranica al Lago. Nel complesso si evidenzia una buona dotazione di attrezzature sia nel PRG vigente che nella variante.

Le modifiche di seguito elencate derivano da considerazioni di tipo puntuale, per far fronte alle specifiche necessità emerse sul territorio. In particolare si rilevano l'individuazione di una nuova Area a verde pubblico (shape F301\_P) lungo la sponda sinistra del Torrente Mandola e la riorganizzazione delle aree pertinenziali dell'area sportiva comunale. In quest'ultima zona, si trova un piccolo edificio inutilizzato, un tempo adibito a spogliatoio per l'adiacente campo sportivo. L'attuale destinazione urbanistica, Zone per attrezzature e servizi pubblici - sportiva all'aperto (shape F207\_P), risulta piuttosto vincolante rispetto alle possibilità di utilizzo del manufatto. Con la variante si propone una destinazione urbanistica più generica Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa di progetto (shape F202\_P) affinché possa essere adibito ad attività socio – culturali.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
361	Verde pubblico	Area a bosco	Proposta di variante al PRG - attrezzature pubbliche
252	Zone agricole di interesse primario	Area a verde pubblico	Proposta di variante al PRG - attrezzature pubbliche
250	Viabilità locale di progetto	Area per attrezzature di livello locale - sportiva all'aperto + Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - attrezzature pubbliche
249	Viabilità locale di progetto	Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa di progetto	Proposta di variante al PRG - attrezzature pubbliche

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

251	Zone per attrezzature e servizi pubblici - sportiva all'aperto	Area per attrezzature di livello locale civile - amministrativa di progetto	Proposta di variante al PRG - attrezzature pubbliche
-----	--	---	--

#### 4.5.7 Infrastrutture relative alla mobilità: viabilità carrabile, ciclabile e pedonale e parcheggi

Sotto il profilo della mobilità il territorio di Calceranica al Lago è coinvolto in modo significativo, sia dal punto di vista stradale che ferroviario. Negli ultimi anni sta diventando sempre più rilevante la componente ciclistica della mobilità.

Nel complesso il progetto di piano conferma quanto previsto dalla cartografia del PRG vigente, tuttavia si è reso necessario attuare un ridisegno del sistema di mobilità nell'ambito del lungo lago. L'attuale situazione prevede infatti un utilizzo intensivo della direttrice che si estende da viale Venezia a via Lungolago, per l'accesso alle strutture ricettive (campeggi, alberghi, bar e ristoranti ecc) e per la fruizione delle aree adibite alla balneazione prospicienti il lago. Dirottando l'afflusso di veicoli sulle arterie viabilistiche e sulle aree più lontane dal lago e incentivando l'integrazione tra i diversi sistemi di mobilità con predilezione per la mobilità lenta in prossimità del lungo lago, la presente variante al PRG si propone di perseguire lo sviluppo di un turismo più sostenibile che consenta di coniugare la fruizione del lago con la tutela dei delicati ecosistemi lacustri.

Per quanto riguarda il sistema ferroviario, i binari della ferrovia Trento – Venezia attraversano, secondo la direttrice sud est- nord ovest il territorio del Comune di Calceranica al Lago, costeggiando il lungo lago. A nord dell'abitato, in prossimità della Strada provinciale S.P. n. 1 in direzione Pergine Valsugana, è collocata la stazione ferroviaria. La cartografia è stata aggiornata, senza pertanto metterne in evidenza la modifica, con la rappresentazione della fascia di rispetto (shape G103\_P) a lato del tracciato ferroviario, così come definita dall'art. 49 del D.P.R. n. 753 dd. 11/07/1980; tale individuazione è da considerarsi approssimativa, in quanto dimensionata nella misura di 30 m da ciascuno lato dal limite della zona urbanistica che individua la ferrovia esistente (shape F701\_P).

Il sistema infrastrutturale relativo alla mobilità veicolare su gomma è rappresentato nel PRG vigente dalla viabilità principale della Strada provinciale S.P. n. 1 detta "del lago di Caldronazzo" nelle due componenti: quella di "terza categoria" che collega i comuni di Pergine Valsugana e Caldronazzo attraversando l'abitato di Calceranica al Lago e quella di "quarta categoria" denominata "diramazione Bosentino" che collega la zona laghi con il comune dell'Altopiano della Vigolana. Con la presente variante si è ritenuto opportuno modificare la categoria e la tipologia della strada "diramazione Bosentino", da Viabilità principale di 4^categoria in potenziamento (shape F502\_P) a Viabilità principale di 3^categoria esistente (shape F501\_P), in conseguenza ad una valutazione dell'attuale larghezza della carreggiata esistente in linea con quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013. Analogamente anche la tipologia della Strada provinciale S.P. n. 1 detta "del lago di Caldronazzo" è stata modificata da Viabilità principale di 3^categoria in potenziamento (shape F502\_P) a Viabilità principale di 3^categoria esistente (shape F501\_P). Contestualmente è stata adeguata anche la larghezza delle fasce di rispetto stradali (shape G103\_P) delle viabilità di cui sopra in accordo con quanto previsto dall'art. 14 delle Norme di attuazione del PRG e dalla deliberazione della Giunta provinciale sopra citata.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
315	Viabilità principale 3	Viabilità principale 3 categoria	Proposta di variante al PRG - Viabilità -

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico  
ottobre 2024

	categoria di potenziamento	esistente	principale
316	Viabilità principale 4 categoria di potenziamento	Viabilità principale 3 categoria esistente	Proposta di variante al PRG - Viabilità - principale

La viabilità locale è invece rappresentata dalla via degli Altipiani, che porta all'abitato di Campregheri, dalla via Andanta, che delimita la zona infrastrutturata del litorale sud-est del lago e collega il territorio al Comune di Caldonazzo, e dalla rete di servizio alle aree insediative. Per questo tipo di viabilità va evidenziata una generale situazione di criticità legata alla larghezza della carreggiata, in particolare nelle strade interne alle zone residenziali, che spesso non consente il doppio senso di marcia dei veicoli. Allo scopo di promuovere una riflessione in merito e stimolare la ricerca di soluzioni idonee ad adeguare ogni viabilità al traffico urbano a cui è soggetta, la variante al PRG prevede per alcune strade la modifica della tipologia da Viabilità locale esistente (shape F601\_P) a Viabilità locale di potenziamento (shape F602\_P), al fine di rendere possibile, ove necessario, l'allargamento della sede stradale.

Si ritiene opportuno precisare che le modifiche che mettono in evidenza lo stato di fatto e quindi individuano il sistema della viabilità locale esistente sono state ricomprese nelle varianti descritte al paragrafo *Aggiornamento della cartografia allo stato reale dei luoghi*. Mentre per alcune situazioni particolari, che di seguito si descrivono, sono previste nuove infrastrutture per la mobilità.

Nel ridisegno complessivo del sistema viabilistico del lungo lago, Via Andanta costituirà un'arteria fondamentale per allontanare il traffico, prevalentemente di carattere turistico, dalle aree più prossime alla riva del lago e più precisamente dalla direttrice viale Venezia – via Lungolago. Lungo via Andanta è previsto lo spostamento di tutti gli accessi alle strutture ricettive all'aperto esistenti (campeggi) e la realizzazione di parcheggi pubblici di attestamento, per intercettare il traffico veicolare diretto al lago. Per rendere più scorrevole il traffico in corrispondenza dell'incrocio tra via Andanta, via Punta Pescatori e via dei Pescatori, la variante al PRG prevede la realizzazione di una nuova rotatoria, quale Viabilità locale di progetto (shape F603\_P). Tra le strade locali di nuova realizzazione, si sottolinea che anche la variante al PRG in oggetto riconferma la viabilità di progetto prevista in prossimità della nuova area mista a prevalenza residenziale, soggetta a Piano di lottizzazione PL3. Tale infrastruttura viaria è considerata di fondamentale importanza nel sistema della mobilità del lungo lago per intercettare, nei pressi della rotatoria all'inizio dell'abitato di Calceranica, l'utenza turistica diretta verso il lago e convogliarla nell'ampia area a parcheggio prevista ai margini della ferrovia. L'area di sosta sarà quindi collegata al lago mediante un sottopasso ciclo-pedonale.

Una nuova strada di progetto, introdotta dalla presente variante al PRG, prevede il collegamento del centro storico di Calceranica, nei pressi del cimitero, con la Strada provinciale S.P. n. 1, diramazione Bosentino. La necessità di individuare questo nuovo tracciato stradale è emersa in seguito allo stralcio di un collegamento viario che il PRG vigente prevedeva più a valle, in accoglimento di osservazioni pervenute e come già descritto nel paragrafo precedente. Il collegamento è essenziale principalmente per consentire l'accesso dei mezzi di soccorso al centro storico. L'intervento nello specifico prevede il potenziamento di un tratto stradale esistente, non ancora individuato nel PRG vigente, e la realizzazione ex novo di un tratto di allacciamento alla Strada provinciale.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
308	Viabilità locale di progetto	Area agricola di pregio	Proposta di variante al PRG - Viabilità
360	Sottopasso meccanico	stralcio sottopasso	Proposta di variante al PRG - Viabilità
296	Viabilità locale esistente	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

297	Viabilità locale esistente	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità
299	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità
302	Viabilità locale esistente	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità
303	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità
304	Viabilità locale esistente	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità
305	Zone agricole di interesse secondario	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità
309	Zone residenziali di completamento	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità
353	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopipedonale	Viabilità locale esistente	Proposta di variante al PRG - Viabilità
362	Viabilità locale di potenziamento	Viabilità locale esistente	Proposta di variante al PRG - Viabilità
366	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale esistente	Proposta di variante al PRG - Viabilità
317	Viabilità locale esistente	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - rotatoria
318	Campeggi	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - rotatoria
319	Parcheggio	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - rotatoria
320	Viabilità locale di potenziamento	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - rotatoria
321	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - rotatoria
322	Parcheggio	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - rotatoria
323	Parcheggio	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - rotatoria
312	Zone a bosco	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità - collegamento centro storico con SP1
314	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità - collegamento centro storico con SP1
311	Zone agricole di interesse primario	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - collegamento centro storico con SP1
313	Zone a bosco	Viabilità locale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità - collegamento centro storico con SP1

In tema di mobilità la variante al PRG riserva particolare attenzione al sistema dei percorsi ciclopipedonali, principalmente nell'ottica futura di sviluppo turistico sostenibile connesso con la mobilità lenta. Le viabilità dolci, ciclabile e pedonale scorrono in sede propria, molto spesso ai margini della strada principale, e concorrono ad idealizzare un nuovo approccio, più consapevole, alla mobilità urbana, mediante l'uso di mezzi privi di emissioni e che ci consentono di percorrere gli spazi senza che questi ci lascino indifferenti, gustando ogni aspetto del paesaggio attraversato.

Il territorio del Comune di Calceranica al Lago è interessato dal passaggio della ciclovia della Valsugana, un lungo percorso che parte da Pergine Valsugana e costeggiando le rive del lago di Caldanzano dalla località di San Cristoforo a Calceranica, arriva fino a Bassano del Grappa. Le modifiche più significative in tema di percorsi ciclopipedonali riguardano i seguenti aspetti.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024

Innanzitutto nella cartografia del PRG in vigore, le piste ciclabili esistenti e di progetto sono individuate attraverso il tematismo Pista ciclabile (shape F448\_P), residuale secondo l'allegato "Legenda standard" di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1227 di data 22 luglio 2016 e ss.mm della PAT e quindi da eliminare. La sostituzione è avvenuta utilizzando il tematismo di percorso ciclopedonale (shape F447\_P), come suggerito dagli uffici del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT, con sovrapposto tematismo lineare di Pista ciclabile esistente (shape F420\_L) per quanto riguarda quella rete ciclopedonale già in essere. Tale sostituzione è individuata puntualmente come variante cartografica e ricompresa tra le modifiche del precedente paragrafo *Aggiornamento della cartografia del PRG allo stato reale dei luoghi*.

Tra le modifiche vere e proprie si segnalano quelle volte a riorganizzazione e razionalizzazione il sistema della mobilità lenta che prevedono lo stralcio di tratti ritenuti non necessari e l'individuazione di nuove porzioni ad integrazione della rete viaria esistente.

<b>N.</b>	<b>destinazione PRG vigente</b>	<b>destinazione PRG variante</b>	<b>descrizione variante</b>
335	Zone per attrezzature parco - balneari	Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto sul Mandola
336	Fiume/ torrente	Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto sul Mandola
338	Zone agricole di interesse secondario	Area agricola + Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via Andanta
339A	Viabilità locale di progetto	Area agricola + Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via Andanta
337	Campeggi	Campeggi + Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via Andanta
339B	Viabilità locale di progetto	Campeggi + Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via Andanta
340	Zone residenziali sature	Zone residenziali sature + Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via Andanta
341	Zone residenziali di completamento	Percorso ciclopedonale	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via S. Paolo
365	Zone residenziali di completamento	Percorso ciclopedonale	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via S. Paolo
342	Parcheggio + Sosta camper	Viabilità locale di progetto+ Pista ciclabile di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - nuovo tratto via S. Paolo
350	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Area per campeggio	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
343	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
346	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Area residenziale di completamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
344	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Corso d'acqua	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
345	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Corso d'acqua	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
347	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Ferrovia	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
349	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Verde privato	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
348	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Viabilità locale di potenziamento	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili - stralcio
307	Area a verde pubblico	Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - piste

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica

ottobre 2024

Comune di Calceranica al Lago  
PRG - Variante generale 2024

Adozione preliminare

	parco giochi di progetto		ciclabili
310	Zone residenziali sature	Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - piste ciclabili
301	Campeggi	Percorso ciclopedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - piste ciclabili
351	Viabilità locale di progetto	Percorso ciclopedonale	Proposta di variante al PRG - piste ciclabili
333	Viabilità locale esistente	Viabilità locale esistente + Pista ciclabile	Proposta di variante al PRG - Viabilità piste ciclabili

Nelle aree più prossime alla riva del lago, il complesso sistema di viabilità ciclo- pedonale prevede nel PRG vigente la possibilità di realizzare una serie di percorsi pedonali di penetrazione nelle aree residenziali del lungo lago, che collegano direttamente l'arteria di via Lungolago - viale Venezia con il litorale. Le modifiche cartografiche effettuate nella variante al PRG consistono nella traslazione di una delle direttive rispetto alla cartografia vigente e nella sostituzione del tematismo Pista ciclabile (shape F448\_P) del PRG vigente, residuale secondo l'allegato "Legenda standard" di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1227 di data 22 luglio 2016 e ss.mm della PAT e quindi da eliminare. I percorsi di progetto sono stati quindi evidenziati attraverso la destinazione urbanistica di Percorso ciclopedonale (shape F447\_P) con sovrapposte l'indicazione lineare di Percorso pedonale di progetto (shape F419\_L).

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
324	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Verde privato	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale - stralcio
325	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale località Zope
326	Spiaggia	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale lungo lago
327	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale lungo lago
328	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale lungo lago
329	Spiaggia	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale lungo lago
330	Spiaggia	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale lungo lago
331	Viabilità pedonale, ciclabile e ciclopedonale	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale lungo lago
332	Zone residenziali sature	Percorso pedonale di progetto	Proposta di variante al PRG - Viabilità pedonale lungo lago

Per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio è stata eseguita innanzitutto una ricognizione generale delle previsioni del PRG vigente. Al paragrafo *Dotazione territoriale* della relazione tecnica relativa al Dimensionamento residenziale, sono riportati i dati e la verifica degli standard urbanistici per quanto riguarda le previsioni a parcheggio ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968. La dotazione di parcheggi risulta abbondantemente verificata rispetto alla previsione di popolazione al 2034, sia nel PRG vigente che nella variante. Tuttavia nella variante al PRG, si segnala una sostanziale diminuzione della superficie totale destinata a parcheggi, dovuta all'introduzione delle aree a Parcheggio privato che non sono computate ai fini della verifica degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, in quanto trattasi di aree pertinenziali di attività private e non fruite come aree di interesse pubblico. Inoltre nel lungo lago

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistico

ottobre 2024

risultano stralciate alcune aree a parcheggio, poiché la loro previsione è stata demandata all'attuazione dei Piani di riqualificazione urbana.

Le modifiche cartografiche che interessano l'individuazione di aree già destinate a parcheggio, spesso non ancora individuate sulla cartografia del PRG, sono state incluse nel paragrafo *Aggiornamento della cartografia allo stato reale dei luoghi* e pertanto non risultano elencate di seguito.

Come già accennato in precedenza, alcune modifiche riguardano la classificazione più specifica di Parcheggio privato (shape H103\_P), per aree già individuate nella zonizzazione di Parcheggio nel PRG vigente, oppure l'individuazione di nuove aree a Parcheggio di progetto (shape F306\_P) per far fronte a puntuali esigenze. L'introduzione della classificazione a Parcheggio privato (shape H103\_P) consente di localizzare nella cartografia del PRG quelle aree per la sosta che di fatto sono pertinenziali ad attività private e quindi non sono utilizzate come aree di interesse pubblico.

Per quanto riguarda le nuove zone a parcheggio, si rileva che è stata stralciata la previsione a valle dell'area cimiteriale, area che viene destinata ad Area agricola di pregio (shape E104\_P), per ricollocare la previsione di Parcheggio di progetto (shape F306\_P), a monte della stessa. La nuova configurazione si presta ad una più idonea soluzione progettuale degli spazi di sosta delle autovetture, in vista anche della realizzazione della nuova strada di collegamento tra il centro storico di Calceranica al Lago e la Strada provinciale S.P. n. 1, diramazione Bosentino.

Si ritiene opportuno specificare che la nuova area destinata a spazi a servizio della mobilità, individuata in località Aoni lungo la Strada provinciale S.P. n. 1 che attraversa l'abitato di Calceranica al Lago in direzione Pergine Valsugana, dovrà accogliere la nuova fermata del trasporto extraurbano.

N.	destinazione PRG vigente	destinazione PRG variante	descrizione variante
291	Zone agricole di interesse secondario	Parcheggio di progetto	Proposta di variante al PRG - parcheggi
364	Zone residenziali di completamento	Parcheggio di progetto	Proposta di variante al PRG - parcheggi
289	Parcheggio	Parcheggio privato	Proposta di variante al PRG - parcheggi
290	Parcheggio	Parcheggio privato	Proposta di variante al PRG - parcheggi
292	Parcheggio	Parcheggio privato	Proposta di variante al PRG - parcheggi
293	Viabilità locale di potenziamento	Parcheggio privato	Proposta di variante al PRG - parcheggi
295	Parcheggio	Area agricola di pregio	Proposta di variante al PRG - parcheggi cimitero
294	Zone agricole di interesse primario	Parcheggio di progetto	Proposta di variante al PRG - parcheggi cimitero
363	Zone residenziali di completamento	Spazi a servizio della mobilità	Proposta di variante al PRG - Spazi a servizio della mobilità

Arch. Claudio Gardelli

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Servizio Urbanistica  
ottobre 2024