



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI

# CALCERANICA AL LAGO



## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE 2020

ADEGUAMENTO L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15  
"Legge Provinciale per il governo del territorio"  
D.P.P. 19 maggio 2017 N. 8-61/LEG.  
"Regolamento urbanistico-edilizio provinciale"

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

**PROGETTISTA:**  
**arch. Claudio Gardelli**

1° adozione delibera n° 12 dd. 24.07.2020  
2° adozione delibera n° 15 dd. 30.03.2021  
appr. G.P. delibera n° 1222 dd. 08.07.2022  
pubblicazione sul B.U. n° 28 dd. 14.07.2022



Comunità Alta Valsugana e Bersntol  
-----  
Tolgamoas'chèft Hoa Valzegù ont Bersntol

**Aprile 2022**





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

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2020**

ADEGUAMENTO L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15

“Legge provinciale per il governo del territorio”

D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.

“Regolamento urbanistico edilizio provinciale”

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’**

PROGETTAZIONE:

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - **Servizio Urbanistica**

Il Responsabile di Servizio **arch. Claudio Gardelli**

Pergine Valsugana, aprile 2022

1° adozione, delibera Consiglio comunale n. 12 dd. 24.07.2020

2° adozione, delibera Consiglio comunale n. 15 dd. 30.03.2021

Approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1222 dd. 08.07.2022

e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. 28 dd. 14.07.2022

---

## SOMMARIO

PREMESSA.....	1
I CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	2
LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE .....	3
GENERALITA' .....	3
1    METODOLOGIA DI CONVERSIONE DI INDICI E PARAMETRI EDILIZI.....	4
1.1                      Zone residenziali.....	5
1.2                      Altre zone insediative .....	6
1.3                      Zone rurali .....	7
2    LEGNAIE .....	7
3    DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE.....	8
4    DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI .....	8
5    ULTERIORI MODIFICHE NORMATIVE .....	9
6    VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS .....	10
6.1                      Conclusioni .....	11
7    MODIFICHE APPORTATE SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA .....	11
8    DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE .....	12

## PREMESSA

Con convenzione repertorio n. 3218 di data 18 febbraio 2020 l'Amministrazione comunale di Calceranica al Lago ha conferito al Servizio Urbanistica della Comunità Alta Valsugana e Bersntol l'incarico per la stesura di una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata ad assolvere agli obblighi di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla disciplina urbanistica provinciale. La tipologia della variante rientra tra quelle considerate **“urgenti o non sostanziali”** di cui all'art. 39, comma 2, lettera e) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) in quanto imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento urbanistico provinciale. Seppur con qualche mese di ritardo nei confronti della data stabilita dall'art. 104, comma 2 del D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale), la variante uniforma il P.R.G. agli obiettivi e ai contenuti del regolamento medesimo.

L'esigenza di predisporre la variante di adeguamento del P.R.G. è stata condivisa con le Amministrazioni degli altri due comuni (Caldonazzo e Tenna) che esercitano in forma associata con Calceranica al Lago i servizi di urbanistica ed edilizia. Ciò nell'intento di uniformare il più possibile tempi e modi del processo di adeguamento degli strumenti urbanistici dei tre comuni, agevolando il personale coinvolto nella gestione associata. Ciò tenendo conto che i rispettivi PRG comunali dei tre Comuni sono stati redatti in tempi diversi con approcci in parte non omogenei date le caratteristiche territoriali differenti ma che comunque nella gestione ordinaria del governo del territorio possono essere accomunati da modalità comuni.

L'adozione preliminare della variante che adegua il contenuto delle Norme di attuazione del PRG alla legge per il governo del territorio 15/2015 ed al suo regolamento di attuazione è avvenuta il 24 luglio 2020 con delibera del Consiglio comunale n. 12; successivamente in data 29 gennaio 2021 è pervenuto il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT n. 2/2021, nel quale sono state formulate osservazioni relative alla modalità di adeguamento delle norme ed altre osservazioni relative ai singoli articoli.

La documentazione di variante è stata puntualmente depositata alla libera visione del pubblico per 30 giorni al fine di consentire la partecipazione e la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse. Nel periodo di deposito, previsto dal comma 3 dell'articolo 37 della L.P. 15/2015, non è pervenuta alcuna osservazione.

Con il documento allegato alla presente variante “Controdeduzioni alle osservazioni” si formulano risposte alle osservazioni del parere PAT.

Il progetto di variante è stato quindi opportunamente rivisto in coerenza con i rilievi formulati nel parere provinciale sopra richiamato, al fine di essere sottoposto alla seconda e definitiva adozione. Adozione effettuata dal Consiglio comunale con delibera n. 15 di data 30.03.2021.

Il Servizio provinciale competente ha provveduto alla verifica della documentazione di variante al fine della sua approvazione, rilevando la necessità di effettuare ulteriori modifiche. Conseguentemente gli elaborati di variante sono stati modificati ai sensi dell'art. 38, comma 2 della L.P. 15/2015, nei termini concordati con gli Uffici provinciali e descritti al punto 7.

## I CONTENUTI DELLA VARIANTE

Con il Decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. è stato approvato il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015; esso contiene le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e costituisce inoltre il riferimento unico per le definizioni ed i parametri urbanistico-edilizi contenuti nell'articolo 3 della legge medesima.

Parte delle definizioni e degli indici e parametri stabiliti dalla P.A.T. non trovano applicazione immediata ma necessitano del recepimento da parte dei P.R.G. comunali, nei modi e nei tempi definiti dal citato articolo 104 del Regolamento - disposizioni transitorie e di prima applicazione. Nel terzo comma di questo articolo è riportato: *“Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, le definizioni e i metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3, comma 6, lettere c), d), f), g), h) i), j), m), n) ed r) relative a piano dell'edificio, piano fuori terra, altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico, non si applicano immediatamente ma a seguito della entrata in vigore della variante al PRG. Resta ferma l'applicazione del regime di salvaguardia previsto dall'articolo 47, comma 1, della legge provinciale. A tal fine entro il 31 marzo 2019 la variante è adottata almeno in via preliminare. Se entro tale data non è stata adottata in via preliminare la variante al PRG, le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti dall'articolo 3 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell'articolo 120, commi 2 e 3, della legge provinciale.”*

Per le modalità con cui adeguare lo strumento urbanistico comunale è opportuno anche fare riferimento all'articolo 17, comma 6 della L.P. 15/2015 che dispone: *“Per garantire l'integrazione tra i piani e la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione disciplinano unicamente gli aspetti loro demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi”.*

Ciò definisce che dalle norme del P.R.G. siano omessi in termini generali quei riferimenti e contenuti già disciplinati dalla normativa provinciale; pertanto l'impostazione della variante di piano si orienta totalmente al rispetto della disciplina urbanistica provinciale e dei criteri basilari da essa definiti e garantiti, finalizzati a rivedere ed uniformare la pianificazione urbanistica di tutti i comuni del Trentino.

In particolare l'adeguamento di piano è incentrato sulla trasformazione degli indici urbanistico-edilizi dall'impostazione utilizzata finora, ovvero in termini volumetrici, **ai nuovi criteri provinciali, basati sulla superficie utile netta (Sun)**. Strettamente connessa con questo sistema di programmazione urbanistica è la trasformazione del principio di regolazione in elevazione dei fabbricati a fini residenziali dall'altezza misurata in metri al numero di piani fuori terra. Principio che non va a sostituire l'attuale metodologia di calcolo dell'altezza massima degli edifici ma si affianca ad essa. Altro aspetto importante è la definizione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle **legnaie**.

In conclusione si evidenzia che il progetto di variante è stato rigorosamente impostato per adempiere all'adeguamento minimo necessario del P.R.G., al fine di rispettare i limiti stabiliti dall'art. 42, comma 2 della L.P. 15/2015. Scelta peraltro obbligata in quanto la variante è stata avviata nel così detto "*semestre bianco*" connesso alle elezioni amministrative comunali. Questo senza rinunciare a qualche accorgimento formale rivolto ad omogeneizzare il piano con quello degli altri comuni in gestione associata.

## LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il P.R.G. di Calceranica al Lago trae le sue origini dal Piano urbanistico comprensoriale (P.U.C.) 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 circoscritta ad aree e servizi pubblici il Piano (ex PUC) è stato sottoposto ad una prima revisione generale, approvata con Del.G.P. n. 1695 del 07.07.2000. Questa variante ha apportato al Piano diverse modifiche, incentrate soprattutto sui temi del lungolago e della viabilità, realizzando nel contempo il primo processo di informatizzazione dello strumento urbanistico.

Successivamente il P.R.G. è stato oggetto di altre due varianti, una improntata sull'adeguamento al P.U.P. 2000 (approvata con Del.G.P. 36 dd. 19.01.2007) e l'altra circoscritta sulla previsione di un'opera pubblica (approvata con Del.G.P. 1143 dd. 15.05.2009).

Il Piano è stato infine sottoposto ad un processo di ridigitalizzazione finalizzato alla gestione informatizzata delle pratiche edilizie ed a favorirne la consultazione.

Con l'entrata in vigore del nuovo P.U.P. e della L.P. 1/2008 era stato avviato nell'anno 2009 un progetto di revisione complessiva del P.R.G. che si è poi arenato, nonché rinnovato nell'anno 2017 con la pubblicazione dell'avviso preliminare ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015. Questo procedimento di variante generale non è ancora ultimato, anche perché si rende necessario il recepimento delle previsioni del P.T.C. recentemente approvato.

Per non procrastinare troppo i termini per l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla disciplina urbanistica provinciale si è quindi ritenuto opportuno procedere con urgenza alla redazione della presente variante.

## GENERALITA'

In termini generali la presente variante opera una rilettura dei contenuti di piano, allineandosi alla disciplina provinciale vigente mediante la rivisitazione complessiva dell'apparato normativo, limitando le modifiche della cartografia all'aggiornamento di alcuni cartigli. Il processo di adeguamento alla pianificazione di grado sovraordinato sarà comunque più approfondito e definitivo con il completamento della variante generale al P.R.G. in fase di realizzazione. Nello specifico la presente variante apporta alle norme di attuazione di Piano le seguenti modifiche sostanziali:

- a) *il recepimento delle definizioni di cui all'art. 3 della L.P. 15/2015;*
- b) *il recepimento delle definizioni e metodi di misurazioni di cui all'art. 3 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., anche con l'individuazione delle caratteristiche delle legnaie;*
- c) *l'introduzione delle disposizioni in materia di distanze, con ampi rinvii alle delibere provinciali 2023/2010 e 909/1995;*
- d) *la conversione ai sensi dell'art. 104, comma 2 bis del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. degli indici di zona, **dal concetto volumetrico a quello di superficie utile**;*
- e) *la trasformazione, quantomeno per le destinazioni di zona residenziali, del sistema di regolazione delle **altezze dei fabbricati dalla misura in metri al numero di piani**, mantenendo tuttavia la vigente "altezza a metà falda" come parametro di controllo;*
- f) *l'adeguamento ai nuovi concetti di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015;*
- g) *l'introduzione delle disposizioni relative alla programmazione urbanistica del settore commerciale;*
- h) *lo stralcio, ai sensi del comma 6 dell'art. 17 della L.P. 15/2015, di tutte quelle espressioni configurabili come riproduzione di previsioni legislative sovraordinate;*
- i) *l'aggiornamento di tutti i riferimenti a disposizioni provinciali superate.*

Nel progetto di variante ogni modifica è stata valutata in stretta collaborazione con l'Ufficio tecnico comunale, in gestione associata ai comuni di Caldonazzo e Tenna.

La variante non comporta alcun tipo di interferenza con beni gravati da uso civico.

## 1 METODOLOGIA DI CONVERSIONE DI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Come già accennato il P.R.G. attualmente in vigore nel comune di Calceranica al Lago disciplina l'attività edilizia individuando generalmente, come primo parametro di regolamentazione, il volume massimo delle costruzioni consentite nelle varie zone urbanistiche, sia per quanto riguarda la nuova edificazione che per gli ampliamenti degli edifici esistenti. Tale volume è definito "vuoto per pieno" ovvero comprensivo di tutti gli elementi costruttivi. La regolamentazione in termini di superficie, mediante il parametro del rapporto massimo di copertura del lotto, viene riservata esclusivamente alle zone per attrezzature pubbliche, alle zone a verde pubblico, alle zone ricettive e alberghiere ed alle zone produttive. Anche nel caso d'utilizzo del rapporto di copertura, il parametro volumetrico è sostanzialmente coinvolto, seppur indirettamente; spesso coincide con il prodotto tra superficie coperta ed altezza massima di zona.

Questo sistema di pianificazione ha regolamentato efficacemente negli ultimi decenni l'attività edilizia, sia dal punto di vista del carico urbanistico che dell'impatto paesaggistico. Per quanto riguarda l'edilizia residenziale questa disciplina urbanistica si è dimostrata in alcuni casi "rigida" ed ha condizionato l'attività edilizia non sempre positivamente, anche perché associata ad una regolamentazione del "contributo di concessione", anch'essa definita in termini volumetrici e gravante indistintamente sia sui locali abitabili che sugli spazi accessori. Alcune delle criticità riscontrate nell'applicazione di questo tipo di



programmazione urbanistica, probabilmente dovute proprio a questi aspetti della pianificazione, sono:

- *altezze nette interne degli alloggi spesso ricondotte alle misure minime strettamente stabilite dal Regolamento edilizio comunale;*
- *solai ed elementi strutturali in genere con spessori ridotti;*
- *abitazioni mansardate aventi requisiti igienico-sanitari appena sufficienti, garantiti anche con l'utilizzo massiccio di abbaini ed altre artificiose modulazioni delle falde di copertura;*
- *riduzione drastica dei sottotetti tradizionali ad uso soffitta/deposito.*

L'introduzione della **“superficie utile netta” (Sun)** come parametro di riferimento per la determinazione degli indici edificatori, richiesta dalla Provincia, dovrebbe promuovere maggiori livelli prestazionali e di sostenibilità degli edifici.

La Sun infatti regola esclusivamente l'estensione della “superficie di calpestio” degli alloggi, lasciando maggiore libertà sugli altri aspetti della progettazione come le altezze interne, gli elementi strutturali e di tamponamento, ecc. Così come definita dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, la Sun “favorisce” inoltre le parti di uso comune dei fabbricati e quelle con funzioni accessorie. Non costituiscono Sun infatti: i sottotetti e soppalchi destinati a deposito (privi dei requisiti di abitabilità) e gli interrati e seminterrati (entro certi limiti) quando in rapporto di funzionalità con le parti fuori terra.

**Per garantire l'efficacia della disciplina provinciale legata all'utilizzo della Sun, risulta necessaria l'introduzione del nuovo metodo di misurazione dell'altezza degli edifici residenziali determinato in “numero di piani” fuori terra.**

### **1.1 Zone residenziali**

Le zone residenziali, ad eccezione di quelle sature, sono le più coinvolte dalla variante, poiché cambia in modo sostanziale l'impostazione degli indici/parametri che ne regolano l'edificazione.

Il piano vigente presenta parametri edificatori abbastanza omogenei, con tre diversi abbinamenti indice di fabbricabilità/altezza massima per le zone di completamento ed una sola per le zone residenziali di nuova espansione. Nello specifico, all'interno delle zone di completamento è vigente l'indice 1,50 mc./mq. con due diversi limiti d'altezza (m. 8,00 e 8,50) e l'indice 1,75 mc./mq. abbinato all'altezza 8,50 m. Per quanto riguarda le zone residenziali di nuova espansione, per entrambe quelle individuate nel piano vigente è stabilito l'indice (territoriale) di 1,75 mc./mq. con un'altezza massima di m. 8,50.

Al fine di convertire gli indici vigenti nelle varie zone urbanistiche si è analizzata l'attività edilizia in corso sul territorio comunale (e degli altri Comuni in gestione associata), valutando per alcune tipologie di edificio maggiormente significative il fattore di conversione tra volume e superficie. Raffrontando il “volume urbanistico” (Vm) del piano vigente, corrispondente al “volume fuori terra” (Vft) definito dal D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg., e la “superficie utile netta” (Sun), anch'essa definita dal nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è emerso un rapporto medio di poco più di 0,30. Tale rapporto è stato utilizzato come fattore di

conversione tra l'indice "*di fabbricabilità*" (fondiario e territoriale –  $I_f/I_t$ ) del piano vigente e l'indice "*di utilizzazione*" ( $U_f/U_t$ ) della variante.

Nelle zone residenziali di completamento con indice di fabbricabilità più basso (1,50 mc./mq.) il rapporto volume/superficie analizzato è risultato più "oscillante" per via dell'estrema variabilità delle tipologie delle casette di piccole dimensioni concessionate. Considerato inoltre che per tali zone appare opportuno ritoccare al rialzo l'indice fondiario nell'ottica di "ottimizzare" l'utilizzo del suolo urbanizzato, è stato arrotondato a 0,33 il loro fattore di conversione volume/superficie. Per quanto riguarda invece l'indice più alto (1,75 mc./mq.) è stato considerato congruo il fattore di conversione leggermente inferiore ovvero 0,315. I nuovi indici di "*utilizzazione fondiaria*" delle zone residenziali di completamento risultano pertanto pari a 0,50 mq./mq., nelle due declinazioni d'altezza, e di 0,55 mq./mq. Per analogia, il valore di 0,55 mq./mq. è stato utilizzato anche come indice di "utilizzazione territoriale" delle zone residenziali di nuova espansione.

Anche per quanto riguarda lo sviluppo in altezza dei fabbricati è stata analizzata l'attività edilizia recente sul territorio comunale, con particolare attenzione alle zone con l'indice più basso, che presentano tipologie edilizie molto variegate. Nello specifico, dallo studio di analisi è emerso che anche nelle zone con altezza massima di m. 8,00 sono frequenti i casi di edifici con locali abitabili situati sul terzo livello, ricavati prevalentemente nella parte centrale delle coperture a falde. Nel contempo si è constatato che questi interventi di realizzazione delle mansarde nei sottotetti favoriscono il proliferare di abbaini ed altre forme di articolazione delle falde di copertura non sempre ottimali dal punto di vista estetico-paesaggistico.

Allo scopo di mantenere comunque la possibilità di realizzare in ogni zona residenziale il terzo livello fuori terra si è ritenuto di trasformare entrambe le altezze massime (m. 8,00 e 8,50) in n. 3 piani fuori terra ( $H_p$ ).

In merito all'altezza "di controllo" si è ritenuto opportuno mantenere invariata la situazione del piano vigente, adottando il parametro misurato in metri ( $H_f$ ) di cui all'art. 3, comma 6, lett. h) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. Questo sistema di misurazione dell'altezza massima degli edifici è ben conosciuto nel Comune di Calceranica al Lago poiché applicato da diversi anni, fin dalla data di approvazione del Piano urbanistico comprensoriale (PUC).

Per quanto riguarda le zone residenziali sature, la percentuale di ampliamento consentita per garantire l'adeguamento funzionale dei fabbricati ora viene applicata alla "Sun" anziché al "volume urbanistico" ( $V_m$ ) come nelle norme vigenti.

## 1.2 Altre zone insediative

Relativamente alle zone insediative diverse da quelle residenziali (zone ricettive e alberghiere, zone per ristoranti,...) ci si è limitati per lo più a trasformare gli indici di fabbricabilità volumetrici nei corrispettivi indici di utilizzazione per l'ottenimento della superficie utile netta (Sun) massima. Rimangono praticamente invariati gli altri parametri della normativa vigente quali la superficie coperta e l'altezza degli edifici (zone per attrezzature pubbliche e zone produttive). Per quanto riguarda le zone ricettive e alberghiere

viene confermato sia l'indice di fabbricabilità, trasformato in indice di utilizzazione, che il rapporto di copertura. Tali indici e parametri determinano le quantità massime insediabili in zona, mediante la nuova edificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti che non hanno ancora usufruito appieno della loro potenzialità edificatoria.

Anche per quanto riguarda le possibilità di ampliamento riservate agli edifici esistenti a prescindere dall'indice di zona, le quantità in termini di volume sono state convertite in termini di superficie utile netta (Sun). Tale operazione è stata eseguita semplicisticamente considerando il rapporto di 3 a 1 tra "*volume urbanistico*" vigente e nuova "*superficie utile lorda*", dalla quale è stata ricavata la "*superficie utile netta*" applicando l'indice di corrispondenza pari a 0,90.

### 1.3 Zone rurali

In primo luogo va evidenziato che la variante non prevede modifiche cartografiche alla zonizzazione di piano e pertanto non individua le aree agricole di cui agli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione del P.U.P., come precisate dal P.T.C (Piano territoriale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol).

Come descritto in precedenza, l'adeguamento complessivo alla pianificazione di grado sovraordinato è previsto solo nell'ambito della variante generale, attualmente in corso di realizzazione. In questa fase quindi viene mantenuta l'impostazione delle zone rurali (agricole e boschive) vigente, modificando lo stretto necessario per convertire esclusivamente gli indici/parametri edilizi, i quali non sono più rivolti alla definizione di volumi bensì di superfici utili nette. Agli artt. 56 e 60 delle norme di attuazione, riguardanti rispettivamente le zone agricole di interesse primario e secondario viene comunque inserito un nuovo comma che richiama alla necessità di rispettare la disciplina delle aree agricole ed agricole di pregio del P.U.P., come riviste e precisate dal P.T.C.

## 2 LEGNAIE

Il nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) contiene tra le disposizioni attuative della L.P. 15/2015 una serie di definizioni connesse con gli indici e parametri edilizi e gli elementi geometrici delle costruzioni. In questo contesto di regole urbanistico-edilizie rientra la definizione di "*costruzione accessoria*" di cui all'art. 3, comma 4, lettera b). A tale categoria di costruzioni, per le quali le norme provinciali riservano alcune facilitazioni alla realizzazione, sono assimilabili tra l'altro le **legnaie**, qualora realizzate secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dallo strumento urbanistico comunale.

L'esigenza di realizzare dei manufatti pertinenziali ad uso legnaia è molto sentita a Calceranica al Lago, come pure nei Comuni limitrofi (i comuni di Caldonazzo e Tenna, in gestione associata, già prevedono una norma specifica nei loro P.R.G.). Per questo motivo si è colta l'occasione della variante per individuare quegli elementi e parametri richiesti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale per definire quelle legnaie che usufruiscono delle particolari disposizioni di Legge:

- sono prive di volume urbanistico (*Vt*) o di superficie utile netta (*Sun*);
- possono essere realizzate alla distanza di m. 3 dagli edifici e m. 1,50 dai confini;
- possono essere realizzate senza titolo abilitativo, previa comunicazione al Comune;
- sono soggette all'autorizzazione paesaggistica del Sindaco.

Le legnaie saranno realizzabili in tutte le zone urbanistiche del territorio comunale purché all'interno delle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Nella definizione della norma sulle legnaie, si è tenuto conto dei criteri di tutela paesaggistica e di controllo sull'edilizia del territorio di Calceranica al Lago previsti dal Titolo 8° "SPECIFICHE TIPOLOGICHE E PARTICOLARI COSTRUTTIVI", Allegato 2 del Regolamento edilizio comunale. Tali criteri prescrivono una progettazione particolarmente accurata mediante l'impiego di materiali e tecniche costruttive consoni all'abitato di Calceranica al Lago, con specifiche tipologiche ed particolari costruttivi intesi come vincolanti. Nel caso dei manti di copertura sono solitamente ammesse le tegole di cemento color grigio scuro – nero, o in casi residuali l'uso della lamiera grigio scuro.

Per tali motivi le norme delle legnaie – in fase di seconda adozione - sono state integrate definendo in maniera più dettagliata i materiali ammessi.

### **3 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE**

Il Piano vigente affronta il tema delle distanze con tre articoli (art. 6 con relativi allegati, 40 e 65) che riprendono la disciplina nazionale del D.M. 1444/68 e quella provinciale della Del.G.P. 909/95. In adeguamento alle disposizioni della Del.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina provinciale la variante rivede integralmente le norme di attuazione. In analogia con le varianti di adeguamento dei P.R.G. di Caldonazzo e Tenna vengono predisposti due articoli normativi. Uno riguarda le norme "generali" e inquadra la materia con specifici rinvii alle leggi di grado sovraordinato. Quest'articolo contiene lo schema di equiparazione tra le zone territoriali omogenee del D.M. 1444/68 e le destinazioni urbanistiche di zona del P.R.G. ai fini dell'applicazione dell'allegato 2 della Del.G.P. 2023/2010.

L'altro articolo normativo disciplina le distanze delle costruzioni dalle strade, sia all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento che all'esterno di esse. Tali disposizioni rispettano fedelmente la Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i., integrandola nelle parti ove è demandata la possibilità al P.R.G. Dalla misura delle distanze individuate in quest'articolo deriva l'ampiezza delle "fasce di rispetto stradale", disciplinate al loro interno dall'articolo specifico.

### **4 DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI**

La variante interviene con estrema cautela nell'ambito dei centri storici in modo da non creare sconvolgimenti alla pianificazione vigente, studiata approfonditamente in coerenza con la Del.G.P. n. 20116 dd. 30.12.1992. Onde evitare alterazioni al sistema attuale di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio perimetrato, rispettoso dei valori storici, le modifiche vengono quindi limitate allo stretto necessario. La disciplina dei centri storici peraltro è già stata interessata da modifiche "esterne" dovute all'evoluzione della legge urbanistica provinciale direttamente applicabili ai P.R.G., in particolare per quanto riguarda il concetto di ristrutturazione edilizia.

Considerato che la norma vigente degli edifici soggetti a risanamento conservativo e quelli soggetti a ristrutturazione edilizia consente l'ampliamento fino al 20% del loro "VU" (volume utile equiparabile al volume edilizio di cui all'art. 3, comma 6, lett. o del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) si ritiene di mantenere inalterata l'impostazione generale relativa alla quantificazione dell'ampliamento ammesso sulle varie tipologie di manufatti, recependo l'indicazione fornita dalla PAT successivamente alla prima adozione, riferendola al parametro della superficie utile netta (**Sun**).

Per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia viene richiamata espressamente la facoltà di usufruire degli ampliamenti in sopraelevazione di cui all'art. 105 della L.P. 15/2015 e, nel caso di demolizione di edifici soggetti a risanamento, il rispetto degli articoli 106 e 107 della medesima legge.

## 5 ULTERIORI MODIFICHE NORMATIVE

Sono poche le modifiche apportate alle norme di attuazione oltre a quelle già descritte. Esse riguardano principalmente:

- a) la rivisitazione degli articoli relativi agli indici/parametri urbanistici ed edilizi. Essi vengono accorpati in un unico articolo (art. 9) con tutti i rinvii alle norme provinciali attinenti il P.R.G. e qualche integrazione utile alla chiara applicazione dello stesso. Un altro articolo (art. 11) contiene tutte le definizioni e la regolamentazione delle costruzioni;
- b) l'introduzione del nuovo articolo 7 – "*Prescrizioni di carattere generale*" nel quale vengono riportate alcune importanti disposizioni che integrano e supportano le norme di zona del P.R.G.;
- c) l'introduzione del nuovo articolo 8 – "*Disposizioni generali per gli interventi*" nel quale viene riportato il concetto di "*esistente*" ed evidenziate le novità introdotte dall'art. 77 della L.P. 15/2015, che hanno modificato profondamente il concetto di recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alla ristrutturazione edilizia;
- d) la revisione degli articoli relativi ai Piani attuativi;
- e) la rivisitazione degli articoli relativi alla mobilità (viabilità, parcheggi,...);
- f) l'aggiornamento della normativa in materia di distanze, Capo V delle Norme, in adeguamento alle disposizioni della L.P. 15/2015 e relativi provvedimenti e regolamenti attuativi, con particolare riferimento all'Allegato 2 della Delibera G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.i.
- g) l'inserimento dell'articolo 19 bis Aree di protezione fluviale in adeguamento al PTC della Comunità Alta Valsugana e Bersntol che definisce con la Carta di regola le aree di protezione fluviale determinate in coerenza con gli ambiti fluviali di cui agli artt. 32 e 33

del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.) e le aree di protezione fluviale di cui all'art. 23 del P.U.P.

- h) l'introduzione del nuovo capitolo 13° - *“Programmazione urbanistica del settore commerciale”* dove viene riportata la legislazione provinciale in materia (L.P. 17/2010 e Del.G.P. 1339/2013) declinata con la zonizzazione del P.R.G.

E' stato operato comunque un generale aggiornamento dell'apparato normativo alle leggi provinciali in materia urbanistico-edilizia, cercando nel contempo una certa omogeneità di esposizione nei confronti delle norme di attuazione degli altri Comuni in gestione associata, tenendo conto – come accennato in precedenza – dell'importanza di una uniformità e coerenza tra i piani dei tre Comuni, funzionale alla gestione edilizia ed urbanistica dei territori.

E' stato infine svolto l'adeguamento dell'intera normativa con il riferimento aggiornato e corretto alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015, approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1317 dd. 04/09/2020.

## 6 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

L'art. 20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 definisce che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente. Tale valutazione assume la definizione di *“Rapporto Ambientale”* il quale, con riferimento alla legge 15/02/2015, *“...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante n.d.r.) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.”*

La V.A.S., Valutazione ambientale strategica, prevista a livello europeo, regolamentata a livello nazionale e provinciale, è un processo di precauzione, basato sul concetto di sviluppo sostenibile ed atto alla valutazione su piani e programmi che agiscono sul territorio, garantendo che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivante dall'attuazione dei piani stessi.

Lo scopo della Verifica di assoggettabilità è la decisione di sottoporre o meno il piano a VAS; quindi la verifica deve valutare in modo esaustivo le caratteristiche della variante al piano considerando le peculiarità degli impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione e dalle aree che risultano coinvolte.

La valutazione ambientale strategica (VAS), introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE è finalizzata alla preventiva valutazione degli effetti dei progetti, degli strumenti di pianificazione e di programmazione sull'ambiente, in modo da intervenire efficacemente già a monte del processo di localizzazione delle attività umane.

Rispetto a questo quadro di riferimento generale, la L.P. 1/2008 e successivamente la L.P. 15/2015 hanno, in modo innovativo, declinato la valutazione strategica dei piani come autovalutazione (non rinviandola quindi a una diversa autorità), in quanto attività non

separabile dal progetto di piano, al fine dell'integrazione di tutte le considerazioni, in primo luogo ambientali, nel processo di pianificazione territoriale nonché al fine di assicurare la semplificazione del procedimento e la non duplicazione degli atti.

A livello normativo provinciale la Direttiva comunitaria è stata recepita dalla Provincia autonoma di Trento con la L.P. 10/2004 e successive disposizioni regolamentari approvate con d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15/68/Leg., in materia di valutazione strategica, successivamente modificate con il d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., integrandole in particolare con le *“Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale”*.

L'articolo 3 bis, comma 8 del Regolamento VAS (*“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”* di cui al Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/leg), non ricomprende fra i casi di esclusione dalla procedura di VAS la fattispecie di variante in questione, ciò nonostante trattandosi di un adeguamento a delle disposizioni sovraordinate ed attuative della legge provinciale, risulterebbe complesso ed allo stesso tempo ininfluenza applicare in maniera concreta i criteri previsti dal Regolamento VAS.

La verifica di coerenza è di fatto finalizzata ad accertare il grado di coerenza fra il P.R.G. e gli altri strumenti di pianificazione (coerenza esterna) ed il piano medesimo (coerenza interna).

Trattandosi di una variante di adeguamento alla disciplina provinciale su temi e contenuti sopra descritti va da sé che la coerenza con la pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale di Comunità, Piano Urbanistico Provinciale) può ritenersi assolta non essendo tra l'altro individuate nuove scelte pianificatorie o normative difformi. Per quanto attiene la coerenza interna, si rammenta che l'adeguamento normativo tende ad omogeneizzare la disciplina delle varie zone urbanistiche per utilizzare parametri e criteri di valutazione uniformi.

## 6.1 Conclusioni

Per le ragioni illustrate nella presente relazione e nei paragrafi dedicati, considerati i contenuti della variante, la non incidenza sul sistema ambientale territoriale, la coerenza con la disciplina provinciale, in una logica intesa a favorire, attraverso nuovi criteri di verifica dei parametri edilizi, una maggiore qualità costruttiva ed anche efficienza energetica, si ritiene che la presente variante non abbia effetti negativi sull'ambiente e pertanto non sia necessario procedere alla valutazione ambientale strategica (VAS).

## 7 MODIFICHE APPORTATE SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

Dopo la seconda e definitiva adozione della variante avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 15 di data 30 marzo 2021, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. ha verificato la documentazione tecnica ai fini della conclusione del procedimento mediante approvazione della Giunta provinciale. Nella verifica è stata riscontrata la

permanenza di alcune imprecisioni e carenze normative, evidenziate nella nota inviata al Comune in data 12.07.2021.

In riscontro dei rilievi provinciali sono state apportate agli elaborati di variante le dovute modifiche, mentre su qualche aspetto si sono svolti gli opportuni chiarimenti. Le modifiche effettuate alle norme di Piano riguardano sinteticamente:

- la rettifica dell'art. 12, comma 4 inerente la disciplina in materia di distanze dei *"manufatti accessori"*;
- il richiamo esplicito alle disposizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015 all'interno degli articoli 31, 32, 33 e 34 relativi alle categorie d'intervento degli edifici di interesse storico, nonché all'art. 35 relativo ai *"Ruderi soggetti a restauro"*;
- rimodulazione del comma 7 dell'art. 44, riguardante gli interventi previsti per gli edifici esistenti all'interno delle zone residenziali di completamento;
- l'integrazione del comma 5 dell'art. 56 *"Zone agricole di interesse primario"*, richiamando il vincolo di destinazione d'uso perenne stabilito per le nuove costruzioni;
- l'integrazione del comma 10 dell'art. 56 e del comma 9 dell'art. 57, individuando il giorno 25.06.1993 come data di riferimento per gli interventi sull'edificio esistente nelle zone agricole;
- l'ulteriore modifica del comma 9 dell'art. 57, su indicazione del Servizio provinciale competente, limitando le possibilità di ampliamento degli edifici esistenti a quelle previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi degli artt. 77, comma 1, lett. e) e 112, comma 11 della L.P. 15/2015;
- la rettifica dei commi 4 e 5 dell'art. 64 *"Viabilità"* in tema di larghezze della piattaforma stradale e relative fasce di rispetto;
- inserimento del richiamo all'art. 65, seppur assente.

## 8 DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE

La documentazione della variante è composta dai seguenti elaborati:

- la presente Relazione illustrativa – verifica di assoggettabilità;
- Norme di attuazione;
- Norme di attuazione – raffronto;
- Tavole "A" e "B" in scala 1:2000.

*Pergine Valsugana, aprile 2022*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Claudio Gardelli