



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI
CALDONAZZO



PIANO REGOLATORE GENERALE
PIANO GENERALE TUTELA INSEDIAMENTI STORICI

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°10 dd. 23.07.2020
2° adozione delibera n°16 dd. 01.04.2021
appr. G.P. delibera n°.... dd.
pubblicaz. sul B.U. n°.... dd.



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamoas'schòft Hoa Valzegù ont Bersntol

Febbraio 2025



COMUNE DI CALDONAZZO
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
PIANO GENERALE TUTELA INSEDIAMENTI STORICI
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: **COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL**
Tolgamoà' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol
Servizio Urbanistica

Il Responsabile di Servizio
arch. Claudio Gardelli

1° adozione - delibera del Consiglio comunale n. 10 dd. 23.07.2020
2° adozione - delibera del Consiglio comunale n. 16 dd. 01.04.2021
Approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. dd.
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. dd.

Pergine Valsugana, febbraio 2025

SOMMARIO

PREMESSA.....	1
I CONTENUTI DELLA VARIANTE	2
LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	3
GENERALITA'	4
1 METODOLOGIA DI CONVERSIONE DI INDICI E PARAMETRI EDILIZI	4
1.1 Zone residenziali.....	5
1.2 Altre zone insediative	7
1.3 Zone rurali	7
2 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE	8
3 ULTERIORI MODIFICHE NORMATIVE.....	8
4 ADEGUAMENTO DEL P.G.T.I.S.	9
5 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	9
5.1 Conclusioni.....	11
6 MODIFICHE APPORTATE SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA	11
7 DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE	12

PREMESSA

Con apposita convenzione l'Amministrazione comunale di Caldonazzo 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 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.

La variante è preceduta da un altro procedimento di modifica al P.R.G. finalizzato alla correzione di alcuni errori materiali ed all'adeguamento cartografico a seguito della realizzazione di un'opera infrastrutturale.

L'esigenza di predisporre la variante di adeguamento del P.R.G. è stata condivisa con le Amministrazioni degli altri due comuni (Calceranica e Tenna) che esercitano in forma associata con Caldonazzo 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.

Con delibera consiliare n. 10 di data 23 luglio 2020 il Comune di Caldonazzo ha adottato in via preliminare la variante. 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. Contemporaneamente al deposito, il Piano variato, in tutti i suoi elementi oggetto di modifica, è stato trasmesso al Servizio provinciale competente per l'espletamento dell'iter della sua approvazione. Dopo una sospensione del procedimento da parte della P.A.T. e conseguenti integrazioni, in data 4 febbraio 2021 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia ha espresso il parere 4/21 (pratica n. 2846) per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al Piano urbanistico provinciale.

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 da parte del** ed il Consiglio comunale **ha adottato in via definitiva la variante con delibera n. 6 di data 01.04.2021.**

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 6.

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 legge 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 dei parametri 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.

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, in quanto **avviato** nel così detto "semestre bianco" connesso alle prossime elezioni amministrative comunali. Questo senza rinunciare a qualche accorgimento rivolto ad omogeneizzare il piano con quello degli altri comuni in gestione associata.

LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il P.R.G. vigente è stato approvato dalla Giunta provinciale con delibera n. 2464 di data 30.12.2015, a conclusione di un iter di variante piuttosto lungo e controverso, iniziato nell'anno 2007. Tale variante ha affrontato le tematiche urbanistico-edilizie dell'intero territorio comunale fatta eccezione per gli insediamenti storici; per essi era rimasta inalterata la disciplina del P.G.T.I.S. comprensoriale.

Analoga impostazione aveva avuto una precedente variante allo strumento urbanistico locale, approvata con del.G.P. 2446 dd. 11.10.2002, allo scopo di rivisitare complessivamente il precedente Piano urbanistico comprensoriale (PUC), equiparandolo a Piano regolatore generale (P.R.G.) ai sensi dell'articolo 136 della L.P. 22/91.

Nel tempo intercorso tra queste varianti di carattere generale (centri storici esclusi), l'amministrazione di Caldonazzo aveva promosso altre modifiche al proprio strumento urbanistico, ma di carattere puntuale o di aggiornamento normativo, e prevalentemente di interesse pubblico.

Attualmente è in fase di progettazione una variante al P.R.G. specificatamente rivolta agli insediamenti storici perimettrati. I tempi di tale progettazione si stanno allungando per via della mole di lavoro legato alla fase di rilievo ed analisi di tutte le unità edilizie coinvolte, quale documentazione di base necessaria su cui sviluppare

lo studio di revisione integrale della "vecchia" pianificazione comprensoriale (P.G.T.I.S.).

GENERALITA'

In termini generali la presente variante opera una rilettura dei contenuti di piano nella sua interezza, rivolto cioè sia alla disciplina degli insediamenti storici (per quanto possibile) che di tutto il resto del territorio comunale. Allineandosi alla disciplina provinciale vigente, la variante rivisita complessivamente l'apparato normativo senza apportare modifiche alla cartografia. Nello specifico la variante apporta alle norme di attuazione del P.R.G. e del P.G.T.I.S. 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.;
- c) la revisione 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, ferma restando l'impostazione vigente del P.G.T.I.S.;
- g) 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.

Nel progetto di variante ogni modifica è stata valutata in stretta collaborazione con l'Ufficio tecnico del comune di Caldonazzo e sottoposta al parere della Commissione urbanistica comunale.

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 Caldonazzo, di derivazione comprensoriale, 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 (fatte salve particolari incentivazioni di prestazione energetica). La regolamentazione in termini

di superficie, mediante il parametro del rapporto massimo di copertura del lotto, viene riservata esclusivamente alle zone destinate agli insediamenti produttivi e commerciali, alle aree a verde ed alle attrezzature pubbliche. Anche nel caso d'utilizzo del rapporto di copertura il parametro volumetrico è sostanzialmente coinvolto; 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;
- 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, i sottotetti e soppalchi destinati a deposito (privi dei requisiti di abitabilità) e certi tipi di seminterrato.

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.

Per gli insediamenti storici sparsi, come pure per gli edifici ricadenti all'interno dei centri storici, si è ritenuto opportuno mantenere invariati i parametri volumetrici vigenti riferiti agli ampliamenti. Si ritiene infatti che la conversione di tali parametri in termini di superficie (Sun) debba necessariamente avvenire attraverso un approfondito processo di variante "sostanziale", che affronti complessivamente le tematiche inerenti questo particolare patrimonio edilizio esistente.

1.1 Zone residenziali

Le zone residenziali sono le più coinvolte dalla variante perché cambia in modo sostanziale l'impostazione degli indici/parametri che ne regolano l'edificazione.

Il piano vigente presenta ben dieci diversi abbinamenti indice di fabbricabilità/altezza massima per le zone di completamento, "ereditati" dalla precedente pianificazione (nell'ultima variante generale non si era voluto apportare modifiche agli indici/parametri previgenti). Uno solo è invece l'abbinamento indice/altezza per le due zone residenziali di nuova espansione individuate nell'abitato di Caldonazzo.

Al fine di convertire gli indici vigenti nelle varie zone urbanistiche si è analizzata l'attività edilizia in corso sul territorio comunale, 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 circa 0,30. Tale rapporto è stato utilizzato come fattore di conversione tra l'indice "di fabbricabilità" (fondiario e territoriale – If/It) del piano vigente e l'indice "di utilizzazione" (Uf/Ut) della variante.

Nelle zone residenziali con indice di fabbricabilità più basso 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 0,35 il loro fattore di conversione volume/superficie. Nello specifico sono stati adottati i seguenti valori di conversione tra indici del piano in vigore e di variante:

Indice di fabbricabilità mc./mq.	1,00	1,50	1,75	2,00	2,50
Fattore di conversione	0,35	0,33	0,315	0,30	0,30
Indice di utilizzazione mq./mq.	0,35	0,50	0,55	0,60	0,75

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 indici bassi, che presentano tipologie edilizie molto variegata. Nello specifico, dallo studio di analisi è stato rilevato 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 il terzo livello fuori terra si è ritenuto di trasformare le altezze massime in termini di numero di piani nei seguenti modi:

- le altezze (Hf max) da m. 8,00 a m. 10,00 sono convertite in n. 3 piani fuori terra (Hp);
- le altezze di m. 11,50 sono convertite in n. 4 piani fuori terra (Hp).

In merito all'altezza "di controllo" si è ritenuto opportuno mantenere invariata la situazione del piano vigente, adottando il parametro misurato in metri (Hf) 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 Caldonazzo poiché applicato da diversi anni, fin dalla data di approvazione del Piano urbanistico comprensoriale (PUC).

1.2 Altre zone insediative

Relativamente alle zone insediative diverse da quelle residenziali 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, destinata alla nuova edificazione e alle eventuali quantità di ampliamento del patrimonio edilizio esistente. Per alcune zone delle attività economiche legate al settore turistico e balneare e per le zone multifunzionali è stato introdotto il parametro dell'altezza in numero di piani. Nello specifico in queste zone, oltre alle vigenti altezze misurate in metri, sono state aggiunte le seguenti altezze massime misurate in numero di piani (Hp):

- | | |
|---|-----------|
| - zone ricettive e alberghiere esistenti: Hf 11,00 m. | Hp = n. 3 |
| - zone ricettive e alberghiere di completamento: Hf 11,50 m. | Hp = n. 3 |
| - zone per attr. di supporto alle attività turistico-balneari: Hf 6,00 m. | Hp = n. 2 |
| - zone a campeggio: Hf 6,00 m. (aumentata di m. 1,00) | Hp = n. 2 |
| - zone multifunzionali 1: Hf 8,50 m. | Hp = n. 2 |
| - zone multifunzionali 2: Hf 10,00 m. | Hp = n. 3 |

Rimangono praticamente invariati gli altri parametri della normativa vigente quali la superficie coperta e l'altezza degli edifici.

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

Relativamente alle zone agricole e boschive l'impostazione della variante rimane la stessa ovvero quella di modificare lo stretto necessario per convertire esclusivamente gli indici/parametri edilizi, i quali non sono più rivolti nella definizione di volumi bensì di superfici utili nette, nonché aggiornare i riferimenti alla legislazione provinciale.

2 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

In tema di distanze la variante mantiene un articolo di norme "generalì", che inquadra la materia con specifici rinvii alla disciplina provinciale. 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. n. 2023 dd. 03.09.2010.

Un 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.

Queste disposizioni in materia di distanze valgono anche all'interno dei centri storici, come specificato nel nuovo articolo 23 delle norme di attuazione del P.G.T.I.S.

3 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. 14) 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. 17) contiene tutte le definizioni e la regolamentazione delle costruzioni.
- b) la rivisitazione dell'articolo 16 – "*disposizioni generali per gli interventi*" nel quale vengono 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;
- c) l'introduzione del nuovo articolo 39 bis – "*Aree di protezione fluviale*", quale recepimento della relativa disciplina del P.T.C.;
- d) la conversione del parametro di riferimento per gli ampliamenti degli edifici storici sparsi dai termini volumetrici a quelli di superficie utile netta;
- e) il capitolo 13° - "*programmazione urbanistica del settore commerciale*" dove viene aggiornata la legislazione provinciale in materia (L.P. 17/2010 e Del.G.P. 1339/2013) declinata con la zonizzazione del P.R.G.

Le modifiche di cui alle lettere c) e d) sono conseguenti all'accoglimento di specifiche richieste espresse nel parere del Servizio provinciale per la verifica di coerenza con il P.U.P.

E' stato operato comunque un generale aggiornamento dell'apparato normativo alle leggi provinciali in materia urbanistico-edilizia, anche a seguito delle osservazioni provinciali successive alla prima adozione di variante.

4 ADEGUAMENTO DEL P.G.T.I.S.

Il processo di adeguamento dello strumento urbanistico comunale all'ordinamento urbanistico provinciale impone di rivedere anche il vigente P.G.T.I.S. (Piano generale di tutela degli insediamenti storici) che regola l'attività urbanistico-edilizia all'interno dei "centri storici" presenti sul territorio di Caldonazzo. Questo piano deriva direttamente dalla pianificazione comprensoriale rivolta agli insediamenti storici di "tipo B" dell'intero territorio dell'ex Comprensorio Alta Valsugana ed è equiparato a tutti gli effetti a P.R.G. per le aree appositamente perimetrate. In attesa di portare a termine una specifica variante generale dei centri storici, in fase di elaborazione, si apportano alle vigenti norme di attuazione del P.G.T.I.S. le modifiche strettamente necessarie al loro adeguamento all'ordinamento urbanistico provinciale.

Tale scelta è derivata dalla necessità di attenersi ai contenuti di una variante – come quella in corso – di solo adeguamento alla disciplina provinciale che, in questo caso non trova facile e lineare applicazione nel piano dei centri storici, senza dover effettuare scelte di pianificazione di carattere tecnico e normativo – tramite un nuovo progetto di variante che meriterebbero studi approfonditi ed una maggiore partecipazione nella definizione delle scelte.

Per tali motivazioni la modalità di applicazione degli ampliamenti rimane in termini esclusivamente volumetrici, anche tenuto conto che il Comune di Caldonazzo ha avviato la redazione della variante al Piano degli insediamenti storici che affronterà in maniera organica e aggiornata il tema della revisione della pianificazione dei centri storici.

In particolare le principali modifiche riguardano:

- lo stralcio dei riferimenti allo strumento urbanistico comprensoriale originario non attinenti al territorio comunale;
- lo stralcio degli elementi non riconducibili all'attuale ordinamento urbanistico provinciale, pur senza alterare la vigente classificazione e la metodologia d'intervento delle unità edilizie coinvolte;
- il rinvio agli indici e parametri edilizi contenuti nelle norme di attuazione del P.R.G. (territorio esterno ai centri storici), come adeguati alla disciplina provinciale dalla variante;
- l'adeguamento degli indici e parametri delle zone residenziali di completamento e delle zone agricole ricadenti all'interno dei centri storici.

Si evidenzia che l'elaborato "*tabella sinottica*" dei tipi di intervento allegato alle norme di attuazione rimane inalterato quello del vigente P.G.T.I.S. (copia eliografica) in vigore dal 31 marzo 1993. Di tale elaborato si allega alla presente copia in formato digitale.

5 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 ininfluente 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.

5.1 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).

6 MODIFICHE APPORTATE SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

Dopo la seconda e definitiva adozione della variante avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 6 di data 1 aprile 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. 18, comma 4 inerente la disciplina in materia di distanze dei "manufatti accessori" di cui alla Del.G.P. 2023/2010;
- il richiamo esplicito alle disposizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015 all'interno degli articoli 51, 52, 53 e 54 relativi alle categorie d'intervento degli insediamenti storici sparsi. All'art. 54 viene anche fatto esplicito riferimento all'art. 3, comma 4, lett. d) del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.
- l'integrazione del comma 9 dell'art. 73 "Zone agricole – norme generali" richiamando il vincolo di destinazione d'uso perenne stabilito per le nuove costruzioni;
- la modifica del comma 11 dell'art. 73 sopracitato, con l'introduzione della nuova data di riferimento per gli interventi sull'edificato esistente. Su indicazione del Servizio provinciale competente viene anche limitata la possibilità di ampliamento

- degli edifici esistenti, in adeguamento alle disposizioni della L.P. 15/2015, art. 77, comma 1, lett. e) ed art. 112, comma 11;
- il richiamo alla disciplina del PUP all'interno dell'art. 82 "Zone ad elevata integrità";
 - la rettifica dei commi 4 e 5 dell'art. 88 "Viabilità" in tema di larghezze della piattaforma stradale e relative fasce di rispetto.

7 DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE

La documentazione della variante è composta dai seguenti elaborati:

- la presente Relazione illustrativa – verifica di assoggettabilità;
- Norme di attuazione PRG;
- Norme di attuazione PRG – raffronto;
- Norme di attuazione PGTIS;
- Norme di attuazione PGTIS – raffronto.

Pergine Valsugana, febbraio 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Claudio Gardelli