



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1439

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, articolo 37 e 39 comma 1 -
COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA - variante 1- 2019 al piano regolatore generale -
APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **25 Settembre 2020** ad ore **10:40** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
GIULIA ZANOTELLI

Assenti:

ASSESSORE

STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

189892

Deliberazioni - Parte 1 - Anno 2020

Provincia Autonoma di Trento**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

del 25 settembre 2020, n. 1439

**Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, articolo 37 e 39 comma 1 -
COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA – variante 1-2019 al piano regolatore generale - APPROVA-
ZIONE CON MODIFICHE**

Omissis

LA GIUNTA PROVINCIALE

omissis

- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di approvare la variante 1-2019 al PRG del Comune di CAMPITELLO DI FASSA, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 03 ottobre 2019, con le modifiche conseguenti al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 24 di data 23 luglio 2019 e alla nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 gennaio 2020, protocollo provinciale n. 31565, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che, così modificati e comprensivi dello studio di compatibilità idrogeologica relativo alla variante n. 5, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 24 di data 23 luglio 2019, corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 gennaio 2020, protocollo provinciale n. 31565, corrispondente all'allegato B);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
MAURIZIO FUGATTI**

**IL DIRIGENTE
LUCA COMPER**

Allegati: omissis

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 5 di data 13 marzo 2019 il Comune di CAMPITELLO DI FASSA ha adottato in via preliminare la variante 1-2019 al piano regolatore generale finalizzata al generale aggiornamento dello strumento urbanistico comunale sia sotto il profilo cartografico che normativo nonché a rispondere alle esigenze emerse a livello locale; la variante è stata adottata secondo la procedura delle varianti ordinarie al PRG ai sensi degli articoli 39, comma 1 e 37 della l.p. n. 15/2015.

La documentazione di piano è pervenuta in data 29 maggio 2019 in formato cartaceo e in formato digitale mediante il sistema GPU (Gestione Piani Urbanistici), come disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016, completa dell'attestazione – redatta dal tecnico incaricato – di corrispondenza dei contenuti informativi con quelli cartacei.

Come premesso la variante in argomento comprende il ridisegno della cartografia secondo le specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2029 del 2008, l'adeguamento normativo alle nuove disposizioni provinciali in materia di governo del territorio, nello specifico ai contenuti della l.p. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, l'aggiornamento delle previsioni di livello sovralocale rispetto ai contenuti dei piani sovraordinati, come il PUP o i contenuti del piano stralcio provinciale della mobilità della Val di Fassa, alcune previsioni riferite alle attrezzature ed impianti turistici (riconoscimento *area sciabile locale* e modifica dell'impianto "*Col Rodella*") e altre modifiche di carattere puntuale che non comportano alcun aumento delle previsioni residenziali.

Relativamente alla l.p. 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", tra gli elaborati della variante al PRG in esame è compreso quello relativo alla verifica rispetto ai beni gravati da uso civico, che descrive le parziali modifiche introdotte a seguito di attenta ponderazione e verifica delle soluzioni alternative: si tratta nel dettaglio della variante 5 che riguarda la nuova stazione di partenza dell'impianto Col Rodella, che interessa la p.f. 772/1 di proprietà del Comune di Campitello, della variante 6 che prevede l'inserimento di una zona sciistica locale che interessa marginalmente terreni di proprietà del Comune di Campitello, della variante 19 che rettifica l'esatta delimitazione dell'area a bosco e della variante 21 che recepisce nel PRG i tracciati viabilistici già contenuti nel piano stralcio del Comun General de Fascia del piano provinciale della mobilità.

La relazione illustrativa comprende inoltre il documento di rendicontazione urbanistica al fine della valutazione ambientale della variante adottata; le conclusioni di tale documento riportano che la variante risulta coerente sia con l'assetto pianificatorio vigente e con i piani sovraordinati (stralcio PTC e PUP). Come evidenziato in sede di Conferenza di pianificazione si è richiesto al Comune di CAMPITELLO DI FASSA di integrare il documento di valutazione in ordine alle previsioni relative alle due nuove stazioni, partenza-arrivo, dell'impianto "Col Rodella" specificando il motivo secondo il quale per tali interventi non è richiesta la procedura di verifica/valutazione di impatto ambientale (VIA) e al riconoscimento di un'area sciabile di interesse locale a monte dell'ingresso all'abitato di Campitello, con riferimento ai flussi di traffico ed all'organizzazione del sistema dei trasporti e parcheggi determinati dai nuovi utilizzatori, al fabbisogno idrico per l'innevamento.

Con nota del 18 aprile 2019 prot. 256080 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento di esame del piano per la richiesta di documentazione integrativa necessaria ai fini istruttori. Con la consegna di detta documentazione in data 29 maggio 2019 prot. PAT 341987 sono ripresi i termini del procedimento.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il PUP, nonché con i piani stralcio al PTC approvati, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti

strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 23 luglio 2019;

la Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG nella sua nuova configurazione con il quadro definito dal nuovo PUP e dal piano stralcio in materia di commercio approvato dal Comune General de Fascia, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 4/19 del 23 luglio 2019, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

In tale parere, la Conferenza, in considerazione delle problematiche emerse in sede di esame della variante al PRG, anche a seguito delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e riportate nel parere medesimo, ha subordinato l'adozione definitiva della medesima ad un approfondimento delle questioni poste dalle competenti strutture provinciali e alla modifica dei corrispondenti contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo della valutazione stessa, al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di CAMPITELLO DI FASSA rispetto al quadro urbanistico del PUP, ai nuovi contenuti della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e al nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 14 marzo 2019 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazioni della documentazione di piano, è da ritenersi concluso.

Con nota prot. n. 491291 di data 06 agosto 2019, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 24/19 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di CAMPITELLO DI FASSA. La medesima nota è stata integrata in data 09 agosto 2019 (nota prot. 499388) e in data 12 agosto 2019 (nota prot. 503795) con un chiarimento in ordine agli approfondimenti richiesti rispetto alla localizzazione della stazione di valle dell'impianto Col Rodella, evidenziando che nell'ambito dell'adozione definitiva del presente piano le modifiche possibili vanno limitate a quelle non sostanziali. Il COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA, preso atto dei contenuti del parere conclusivo della Conferenza di pianificazione, con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 03 ottobre 2019 ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha provveduto a esporre le proprie argomentazioni nel documento denominato "Relazione illustrativa" a supporto dell'aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, fornendo, come richiesto, ulteriori elementi motivazionali a sostegno delle nuove previsioni introdotte in accoglimento delle osservazioni accolte e di quelle che ha ritenuto di confermare;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo sono pervenute 15 osservazioni e che, rispetto alle medesime, nei 20 giorni successivi alla pubblicazione, non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate; la delibera di adozione definitiva conferma che la variante interessa beni gravati dal vincolo di uso civico, come riportato nella "Relazione usi civici".

Con nota pervenuta in data 11 novembre 2019, protocollo n. 698408, l'Amministrazione comunale ha infine provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia. A seguito della nota del 14 novembre 2019 prot. 712178 di richiesta di integrazione dei contenuti di piano con la consegna dei dati informativi, il Comune di CAMPITELLO DI FASSA ha

fatto pervenire in data 19 novembre 2019 (prot. PAT 728204) quanto richiesto, consentendo l'avvio del procedimento.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e agli ulteriori elementi motivazionali forniti dal Comune a supporto delle scelte che ha ritenuto di confermare e di quelle che ha ritenuto di inserire in accoglimento delle osservazioni presentate, ha espresso il parere di cui alla nota di data 17 gennaio 2020, protocollo provinciale n. 31565, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B).

Con specifico riferimento alla variante 5, relativa alla stazione di valle dell'impianto Col Rodella, la medesima è stata rivista per ridurne l'ingombro rispetto al piede del versante; la medesima previsione è stata corredata dallo studio di compatibilità idrogeologico, evidenziando – quale condizione – che nella fase di progettazione della stazione siano assicurate le necessarie integrazioni per il compiuto approfondimento di tutte le criticità idrogeologiche rilevate.

Nel richiamare anche alcune delle osservazioni già espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di pianificazione, relativamente alle problematiche che attengono alla sicurezza idrogeologica, il Servizio provinciale ha subordinato l'approvazione della variante ad un ulteriore approfondimento e modifica dei suoi contenuti nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, e contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati nel termine di 90 giorni dal ricevimento della nota provinciale.

A seguito della nota conclusiva del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio di data 17 gennaio 2020, il Comune di CAMPITELLO DI FASSA ha fatto pervenire in data 23 settembre 2020, protocollo PAT 578737, una copia degli elaborati di variante modificati ed integrati, con le ulteriori argomentazioni richieste dalla struttura provinciale competente in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata.

In considerazione di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante 1-2019 al piano regolatore generale del Comune di CAMPITELLO DI FASSA, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 22 di data 03 ottobre 2020, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nelle valutazioni provinciali (Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione n. 24/2019 e nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 gennaio 2020) e condiviso dal Comune come sopra descritto, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si precisa che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante al PRG, iniziato in data 20 novembre 2019 (giorno successivo alla ricezione degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto), si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione con un giorno di ritardo rispetto al termine di 60 giorni, fissato per il procedimento, tenuto conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e modifiche degli elaborati di variante da parte della Provincia, nonché della sospensione dei procedimenti, a far data dal giorno 23 febbraio 2020 e fino al ventesimo giorno successivo all'ultimo giorno di efficacia del DPCM 9 marzo 2020 e degli eventuali decreti aventi la medesima finalità, disposta dall'Ordinanza del 18 marzo 2020 del Presidente della Provincia di Trento riguardante "Disposizioni relative a misure straordinarie in materia di termini di procedimenti amministrativi in ragione dell'emergenza COVID-19" e infine delle esigenze istruttorie.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 7.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 4.08.2015, n. 15
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante 1-2019 al PRG del Comune di CAMPITELLO DI FASSA, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 03 ottobre 2019, con le modifiche conseguenti al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 24 di data 23 luglio 2019 e alla nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 gennaio 2020, protocollo provinciale n. 31565, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che, così modificati e comprensivi dello studio di compatibilità idrogeologica relativo alla variante n. 5, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 24 di data 23 luglio 2019, corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 17 gennaio 2020, protocollo provinciale n. 31565, corrispondente all'allegato B);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 12:45

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper


TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio**

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 24/19 del 23 luglio 2019

OGGETTO: Comune di Campitello di Fassa: variante 2019 al piano regolatore generale.
Rif. delib. cons. n. 5 dd. 13 marzo 2019 – prima adozione (pratica 2614).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2019, il giorno 23 del mese di luglio alle ore 11.00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 373014 di data 11 giugno 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Si prende atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
Sig. Ivo Bernard	Comune di Campitello di Fassa	Sindaco	
Arch. Remo Zulberti	Comune di Campitello di Fassa	Tecnico progettista	
	Comun General de Fascia		Parere prot. n. 462422 del 23/07/2019
Dott.ssa Mariangela Balboni	Servizio Geologico	Funzionario delegato	Delega prot 377530 del 13/06/2019 Verbale Conferenza PGUAP del 16/07/2019
Ing. Cristina Penasa	Servizio Bacini Montani	Funzionario delegato	Delega prot 442077 del 12/07/2019 Verbale Conferenza PGUAP del 16/07/2019
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e		Verbale Conferenza PGUAP del 16/07/2019

	l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione		
	Servizio Prevenzione Rischi Ufficio previsioni e pianificazione		Verbale Conferenza PGUAP del 16/07/2019
Dott. Serena Marranini	Servizio Foreste e Fauna	Funzionario delegato	Delega prot 460717 del 23/07/2019 Verbale Conferenza PGUAP del 16/07/2019
	Servizio Agricoltura		Parere prot. n. 459489 del 22/07/2019
Arch. Giulia Agostini	Servizio Turismo e Sport	Funzionario delegato	Delega prot 460109 del 22/07/2019
	Servizio Artigianato e Commercio		Parere prot. n. 429856 del 08/07/2019
Ing. Mario Mazzurana	APPA Settore tecnico per la tutela dell'ambiente	Funzionario delegato	Delega prot 450263 del 17/07/2019 Parere prot. n. 444339 del 15/07/2019
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		Parere prot. n. 474691 del 30/07/2019
	Servizio Gestione Strade		
	Soprintendenza per i Beni Culturali		Parere prot. n. 458699 del 22/07/2019
	Agenzia per la Depurazione		-
Geom. Antonio Nicolussi	Servizio Impianti a Fune e Piste da Sci	Funzionario delegato	Delega prot 460717 del 23/07/2019
Arch. Alessia Ruggeri	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Arch. Nicla D'Aquilio	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente	

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza.

Si prende atto che l'Agenzia per la depurazione seppur convocata alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, è risultata assente e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per la parte di competenza si intende acquisito l'assenso di tale struttura secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Verificati i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto, visti i pareri pervenuti che si riportano nel presente verbale, alle ore 11.05 si dà inizio alla discussione.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 5 del 13 marzo 2019, pervenuta il 29 marzo 2019, il Comune di Campitello di Fassa ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata ad adeguare il proprio strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio e ad aggiornare il proprio apparato cartografico ai piani sovraordinati (PUP, Piano stralcio della Mobilità) ed alle specifiche tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi (rif. d.G.P. n. 2129 dd 22.08.2008) nonché per accogliere alcune richieste connesse alle tematiche di carattere generale dei due punti precedenti.

Rispetto al piano pervenuto, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, tramite nota del 18 aprile 2019, richiedeva una verifica della corrispondenza del numero delle varianti riportato all'interno di alcuni documenti di piano, nel dettaglio elaborati cartografici, documento relativo alla verifica preventiva del rischio idrogeologico e dati elaborati in formato .shp. In risposta a quanto richiesto il Comune di Campitello di Fassa tramite nota pervenuta il 29 maggio 2019, ha provveduto a trasmettere i documenti integrativi richiesti consentendo l'avvio della procedura di approvazione per la parte di competenza.

Per consentire un inquadramento generale degli obiettivi che l'Amministrazione comunale intende perseguire tramite la presente variante, la Presidente in sede di conferenza di pianificazione passa la parola all'estensore del piano. L'estensore del piano a questo proposito evidenzia che con la presente variante la volontà dell'Amministrazione è stata quella di perseguire degli obiettivi specifici tra cui, il ridisegno della cartografia secondo le specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi approvate con d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008 e s.m.; l'adeguamento normativo alle nuove disposizioni provinciali in materia di governo del territorio, nello specifico ai contenuti della l.p. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale; l'aggiornamento delle previsioni di livello sovralocale rispetto ai contenuti dei piani sovraordinati, come il PUP o i contenuti del piano stralcio provinciale della mobilità della Val di Fassa (*Variante Campitello-Canazei ipotesi 2*); alcune previsioni riferite alle attrezzature ed impianti turistici (riconoscimento *area sciabile locale* e modifica dell'impianto "*Col Rodella*") ed altre modifiche di carattere puntuale che non comportano alcun aumento di residenzialità

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Si fa innanzitutto presente che, nel corso dell'istruttoria della variante, sono state individuate alcune modifiche cartografiche non espressamente evidenziate negli elaborati di raffronto ma comunque contenute nel piano. Di seguito a titolo collaborativo si elencano le suddette previsioni:

	DESCRIZIONE MODIFICHE
A	La modifica riguarda le particelle p.ed. 669 e la p.f. 713/1 e consiste nell'assegnare una destinazione urbanistica all'area sottesa da <i>Zona F2-maneggio</i> ad <i>Area a verde pubblico</i> con uno specifico riferimento normativo "M", che non trova corrispondenza all'interno delle norme di attuazione allegate.
B	In corrispondenza delle pp.ff. 1833 e 634/1 è previsto un nuovo percorso pedonale.
C	L'edificio identificato dalla p.ed. 530 CC Campitello viene inserito nel presente piano come manufatto storico assoggettato alla categoria della "DEMOLIZIONE".

Formalmente le modifiche non sono state individuate negli elaborati di piano adottati, al fine di consentirne la valutazione da parte delle strutture provinciali per gli aspetti di merito nonché la consultazione in fase di pubblicità.

L'Amministrazione comunale una volta consultato l'elenco riportato nel presente verbale e individuata la localizzazione delle predette previsioni, può valutare la conferma o lo stralcio delle stesse in fase di adozione definitiva, fermo restando che non sono ammesse trasformazioni urbanistiche nelle aree ricadenti in area a elevata pericolosità idrogeologica della Carta di sintesi geologica provinciale. A tale proposito si coglie l'occasione per chiarire che, qualora le modifiche venissero confermate, l'espressione del parere di merito viene rinviato alla valutazione dell'adozione definitiva.

Cartografia

In occasione della presente variante è stato predisposto un aggiornamento cartografico finalizzato ad ottemperare alle nuove disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" (d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008) e a recepire la nuova base catastale.

Per quanto riguarda i dati rappresentati cartograficamente e consegnati su supporto informatico, dall'istruttoria di ufficio condotta sulla variante al PRG in oggetto, emergono le seguenti incongruenze che andranno opportunamente chiarite in fase di adozione definitiva.

- per quanto riguarda alcune destinazioni rappresentate in cartografia verificare che le stesse corrispondano con quanto definito dalle nuove disposizioni di cui alla d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008, ad esempio: simboli della *Viabilità locale di potenziamento* (Lp) e della *Viabilità locale esistente* (Le); il "*Parco fluviale*" (Pf anziché Pu); cartiglio e dato .shp dell'"*Area a difesa paesaggistica*"; retino dei *Siti non contaminati (SNC)*; l'asterisco in corrispondenza dell'indicazione *specifico riferimento normativo* venga riprodotto anche in cartografia; presenza della specifica "A" in corrispondenza dell'area a campeggio; verificare che il dato .shp Z601_N risulti leggibile in cartografia; verificare colore e tratteggio del dato .shp F421_I (pista ciclabile di progetto)
- verificare la corrispondenza dell'area a tutela ambientale rappresentata in cartografia (viene escluso l'abitato di Pian)
- è opportuno che all'interno delle tavole grafiche che compongono il presente piano venga riportato il perimetro del bene patrimonio dolomitico (Z326_P);
- per quanto riguarda il contenuto delle tavole del sistema si richiede di riportare il numero 226 identificativo dell'area riconosciuta di interesse paleontologico posto sul versante sinistro della Val Duron a Ovest di Campitello di Fassa; in merito alle suddette tavole inoltre si coglie l'occasione per suggerire di ridurre a livello grafico la dimensione dei simboli corrispondenti agli elementi geologici e geomorfologici ed ai paesaggi rappresentativi riconosciuti all'interno del territorio di Campitello di Fassa;
- si richiede che venga rappresentata all'interno degli elaborati corrispondenti al sistema ambientale l'area di interesse archeologico (*stazione dell'età mesolitica*) localizzato in Val Duron in corrispondenza del Rif. Malga Micheluzzi;
- per quanto riguarda la rappresentazione dei beni ambientali si richiede di verificare il perimetro riportato in corrispondenza dell'abitato di Pian;
- relativamente all'*Area di protezione fluviale* verificare che quanto definito all'interno del presente piano coincida con quanto definito dal pup (reti ecologiche e ambientali);
- in merito ai percorsi e la viabilità: per quanto riguarda la viabilità locale non viene definito se esistente (Le), di progetto (Ln) o in potenziamento (Lp); in merito alla viabilità principale si riscontra la necessità di riportare la categoria corrispondente; in corrispondenza della previsione n. 5, si richiede di verificare che quanto rappresentato in cartografia corrisponda con i dati prodotti in formato .shp e con quanto illustrato nella legenda grafica allegata alla cartografia; esplicitare il tipo di viabilità in prossimità della variante n. 3c;
- verificare che il dato shp Z910_P corrisponda esattamente ai tagli di mappa utilizzati nella stampa delle cartografie;
- i dati .shp contengono erroneamente il dato F404_L corrispondente alla viabilità 1^a categoria in potenziamento;
- con riferimento al parco fluviale lungo il corso dell'Avisio, verificare che quanto rappresentato in cartografia sia coerente con quanto definito con le nuove specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi di cui alla d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008;
- all'interno della tavola b.2 1:10.000, non sono rappresentati i *Siti non contaminati (SNC)* e l'"*Area per attrezzature di livello sovracomunale-GOLF*";
- all'interno della tavola A1 (scala a1:10.000) non sono rappresentate le aree sciabili;
- all'interno della cartografia i numeri delle schede degli edifici ricompresi nel centro storico non coincidono con la numerazione delle schede del piano in vigore;
- all'interno della tavola PA1 "*Linee guida per la progettazione piani di lottizzazione*" in corrispondenza della perimetrazione del PL 3 "*Pen de sera*" e del PL 2 "*Duron*", non sono riportate le viabilità indicate invece nella cartografia del sistema insediativo;
- per quanto riguarda l'estensione dei piani attuativi definiti all'interno del presente strumento urbanistico si richiama quanto disciplinato dall'art. 49, comma 5, della l.p. 15/2015 (es. PL 4 "*Col di lana*" estensione di 1400 mq);
- verificare che le nuove destinazioni assegnate alle aree racchiuse rispettivamente dal PL1, PL2 e PL3 corrispondano con quanto disciplinato dalle norme specifiche (rif. artt. 60.1, 60.2 e 60.3);

- all'interno della legenda grafica vengano corrette le seguenti incongruenze: manca definizione e riferimento normativo per l'area sportiva all'aperto per il gioco del golf; completare le indicazioni per i *Siti contaminati (SNC)*; colore campitura *Insedimenti storici*; campitura degli *Edifici della Val Duron*; simbolo corrispondente ai *Manufatti storici isolati*; non viene riportata l'indicazione di "Vincolo diretto manufatti e siti dll lgs 42/2004"; presente il retino "vincolo idrogeologico (R3 R4 PGUAP) studi di fattibilità" che non trova corrispondenza con le disposizioni di cui alla d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008, opportuno assegnare all'area il vincolo di "specifico riferimento normativo";
- verificare il riferimento normativo riportato tramite l'indicazione "specifico riferimento normativo" in corrispondenza degli edifici identificati dalle pp.ed. 44/2 e 42/1 all'art. 37 comma 3;
- la tavola B2 *Sistema infrastrutturale* scala 1:10.000 manca la legenda grafica.

Valutazione ambientale strategica

Posto che, in data 07 marzo 2010 è entrato in vigore il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m., il Comune di Campitello di Fassa in fase di adozione preliminare in ottemperanza alle disposizioni fissate dal regolamento sopra menzionato e dal piano urbanistico provinciale, ha provveduto ad integrare la *Relazione illustrativa* con la parte dedicata alla *Rendicontazione urbanistica*. All'interno delle conclusioni di tale documento si è appurato che la variante risulta di fatto coerente sia con lo strumento urbanistico vigente che con i piani sovraordinati (PTC e PUP). Detti esiti sono stati richiamati correttamente all'interno del provvedimento deliberativo.

Tuttavia, partendo dal presupposto che la VAS assicura sotto il profilo procedurale una completa e pertinente analisi degli effetti di interventi di sviluppo, si evidenzia la necessità di approfondire il tema legato alla valutazione ambientale, con particolare riferimento:

- alle previsioni relative alle due nuove stazioni, partenza-arrivo, dell'impianto "Col Rodella" specificando il motivo secondo il quale per tali interventi non è richiesta la procedura di verifica/valutazione di impatto ambientale (VIA);
- al riconoscimento di un'area sciabile di interesse locale a monte dell'ingresso all'abitato di Campitello, con riferimento ai flussi di traffico ed all'organizzazione del sistema dei trasporti e parcheggi determinati dai nuovi utilizzatori, al fabbisogno idrico per l'innevamento.

A questo proposito si fa presente che nel caso in cui dalle suddette verifiche si riscontrasse che tali previsioni sono da assoggettarsi a verifica ambientale strategica, il suddetto documento andrà integrato in fase di adozione definitiva per la parte corrispondente.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici, devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il terzo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 16 luglio 2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il seguente parere sulla variante di Campitello di Fassa:

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della **Carta di sintesi geologica del PUP**, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli **ambiti fluviali di interesse ecologico**, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;
- si propone che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provveda ad evidenziare graficamente (mediante un apposita simbologia) sulla cartografia di ogni piano regolatore generale una volta approvato e conseguentemente sulla cartografia dell'USP, le aree classificate come R3 che a seguito dell'esame dello studio di compatibilità, siano state valutate positivamente;
- si segnala inoltre all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporti la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

[...]

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Campitello di Fassa**.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani, per quanto riguarda le Norme di Attuazione, rileva alcune imprecisioni nei riferimenti normativi che vanno corretti e integrati. A tal proposito si suggerisce di fare riferimento a quanto espresso nella premessa del presente verbale.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Campitello di Fassa**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
V 2	Il Servizio Bacini montani segnala che la variante intercetta piccole porzioni di area demaniale. Pertanto, ricorda che gli eventuali interventi in corrispondenza del demanio sono soggetti alla LP. 18/76. Inoltre fa presente che la variante ricade in area a elevata pericolosità idrogeologica della CSG. Rileva inoltre che, in base alle analisi disponibili presso il Servizio redatte per la nuova CaP preadottata, parte della variante, è critica per la presenza di un impluvio laterale e in maniera meno significativa per l'Avisio.
V 3 a	Il Servizio Bacini montani segnala che l'area è critica per la presenza di un collettore laterale. Ricorda, inoltre, che nell'area critica recuperabile gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 3 delle N.d.A. del PUP.
V 3 b	Il Servizio Bacini montani segnala che parte della variante ricade in area elevata pericolosità dove gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre nell'ambito fluviale di interesse idraulico gli interventi sono soggetti all'art 32 delle N.d.A. del PGUAP.
V 3 c	Il Servizio Bacini montani ricorda che in area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi

	sono solo quelli previsti dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre la variante è in ambito fluviale di interesse idraulico e pertanto soggetta all'art 32 delle N.d.A. del PGUAP. Per ultimo, per le parti che ricadono su particella demaniale, si ritiene opportuno attribuire all'area in oggetto una destinazione urbanistica compatibile, ovvero "area a elevata integrità" o similari. Infine tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico e in corrispondenza del demanio sono soggetti alla L.P. 18/76.
V 4	Il Servizio Bacini montani segnala che la variante ricade in area demaniale. Pertanto, ricorda che gli eventuali interventi sono soggetti alla LP. 18/76.
V 5	NEGATIVO per la parte ricadente in area classificata a pericolosità moderata in quanto la previsione genera un rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base dei risultati dello studio di compatibilità, redatto ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. In ogni caso la Conferenza evidenzia che l'area presenta problemi di carattere idrogeologico, valanghivo e torrentizio, pertanto lo studio in questione dovrà analizzare tutte e tre le tipologie di pericolo. Per ultimo, il Servizio Foreste e fauna esprime parere NEGATIVO per la parte ricadente in area a bosco.
V 6	Il Servizio Bacini montani segnala che, in base alle analisi disponibili presso il Servizio redatte per la nuova CaP preadottata, parte della variante è critica e che gli eventuali interventi in fase di progettazione devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area. Il Servizio Foreste e fauna segnala che in parte sono presenti aree a bosco, pertanto, in caso di realizzazione di opere che interferiscono con la superficie forestale andrà inoltrata richiesta ai sensi della l.p. 11/2007.
V 7	Il Servizio Bacini montani segnala che l'area è critica e che gli eventuali interventi in fase di progettazione devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la criticità dell'area.
V 9	Il Servizio Geologico segnala che l'area è a valle della strada, ma è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Si ritiene opportuno quindi che, in fase progettuale, l'intervento sia subordinato ad una verifica sulla pericolosità del sito e suggerisca eventuali opere di protezione. Il Servizio Bacini montani segnala, in base alle analisi disponibili presso il Servizio redatte per la nuova CaP preadottata, la criticità dell'area per la presenza di impluvi sul versante; pertanto, in fase di progettazione va redatto un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area.
V 10	Il Servizio Geologico segnala che l'area è a valle della strada, ma è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Si ritiene opportuno quindi che, in fase progettuale, l'intervento sia subordinato ad una verifica sulla pericolosità del sito e suggerisca eventuali opere di protezione. Il Servizio Bacini montani segnala in base alle analisi disponibili presso il Servizio redatte per la nuova CaP preadottata, che l'area presenta delle criticità sia per la presenza di impluvi sul versante, sia per fenomeni legati al torrente Avisio. Pertanto la fase progettuale deve essere accompagnata da un approfondimento idrologico-idraulico che valuti la compatibilità della variante con la criticità dell'area. Il Servizio Foreste e fauna segnala che in parte sono presenti aree a bosco, pertanto, in caso di realizzazione di opere che interferiscono con la superficie forestale andrà inoltrata richiesta ai sensi della l.p. 11/2007.
V 16	Il Servizio Bacini montani evidenzia che l'area è critica per la presenza dell'Avisio e che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76.
V 21 a	Il Servizio Geologico segnala che la progettazione dovrà essere accompagnata da uno studio geologico, geotecnico, idrogeologico e geomeccanico molto approfondito che analizzi le diverse problematiche che il nuovo tracciato intercetta. Il Servizio Bacini montani chiede che il progetto valuti le interferenze con la rete idrografica e le criticità annesse; inoltre gli interventi sui corsi d'acqua e in fascia di rispetto devono essere autorizzati ai sensi della l.p. 18/76. Il Servizio Foreste e fauna segnala che in parte sono presenti aree a bosco, pertanto, in caso di realizzazione di opere che interferiscono con la superficie forestale andrà inoltrata richiesta ai sensi della l.p. 11/2007.
V 21 b	Il Servizio Geologico segnala che la progettazione dovrà essere accompagnata da uno studio geologico, geotecnico, idrogeologico e geomeccanico molto approfondito che analizzi le diverse problematiche che il nuovo tracciato intercetta. Il Servizio Bacini montani chiede che il progetto valuti le interferenze con la rete idrografica e le criticità annesse; inoltre gli interventi sui corsi d'acqua e in fascia di rispetto devono essere autorizzati ai sensi della l.p. 18/76.

V 21 c	Il Servizio Geologico segnala che la progettazione dovrà essere accompagnata da uno studio geologico, geotecnico, idrogeologico e geomeccanico molto approfondito che analizzi le diverse problematiche che il nuovo tracciato intercetta. Il Servizio Bacini montani chiede che il progetto valuti le interferenze con la rete idrografica e le criticità annesse; inoltre gli interventi sui corsi d'acqua e in fascia di rispetto devono essere autorizzati ai sensi della l.p. 18/76.
V 21 d	Il Servizio Geologico segnala che la progettazione dovrà essere accompagnata da uno studio geologico, geotecnico, idrogeologico e geomeccanico molto approfondito che analizzi le diverse problematiche che il nuovo tracciato intercetta. Il Servizio Bacini montani chiede che il progetto valuti le interferenze con la rete idrografica e le criticità annesse; inoltre gli interventi sui corsi d'acqua e in fascia di rispetto devono essere autorizzati ai sensi della l.p. 18/76.
V 23	Il Servizio Bacini montani, per le parti che ricadono su particella demaniale, ritiene opportuno attribuire una destinazione urbanistica compatibile, ovvero "area a elevata integrità" o similari. Evidenzia, inoltre, che in area ad elevata pericolosità idrogeologica della CSG gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP e che quelli in ambito fluviale di interesse idraulico sono soggetti all'art 32 delle N.d.A. del PGUAP.
V 24	Il Servizio Bacini montani, per le parti che ricadono su particella demaniale (peraltro limitate), ritiene opportuno attribuire una destinazione urbanistica compatibile, ovvero "area a elevata integrità" o similari. Evidenzia, inoltre, che gli interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e che parte della variante, in base alle analisi disponibili presso il Servizio e redatte per la nuova CaP preadottata, risulta critica.
V 26	Il Servizio Bacini montani evidenzia che, in fase di progettazione, va valutata l'effettiva localizzazione della pista (indicata in cartografia di piano con un elemento lineare), che dovrà lambire il demanio senza occuparlo, salvo in corrispondenza di singolari punti localizzati, qualora sia necessario. Il progetto deve ridurre le interferenze con i corsi d'acqua; in particolar modo deve valutare la possibilità di utilizzare attraversamenti già esistenti anziché prevederne di nuovi. Sottolinea, infine, l'opportunità di aggiornare il tracciato alla progettazione in corso. Tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico e/o in corrispondenza del demanio idrico provinciale sono comunque soggetti alla L.P. 18/76. Il Servizio Foreste e fauna segnala che qualora la realizzazione della ciclabile interessi le aree boscate limitrofe andrà inoltrata richiesta ai sensi della l.p. 11/2007.
V 27	La variante è correlata all'approvazione della V. 5 essendo la nuova stazione di monte. Si veda, pertanto, quanto espresso per quest'ultima variante.
V 28	Il Servizio Bacini montani rileva che l'area agricola ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione compatibile; l'eventuale utilizzo dell'area è soggetto a concessione ai sensi del L.P. 18/76. Rileva, inoltre, che parte della variante è ad elevata pericolosità della CSG e soggetta quindi all'art. 2 delle N.d.A. del PUP e che ricade in ambito fluviale di interesse idraulico disciplinato dall'art 32 delle N.d.A. del PGUAP; infine eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76.

[...]

Si specifica che nei casi di applicazione dell'art. 16 comma 1 lettera b) e dell'art. 17 comma 1 lettera d) la Conferenza ha scelto di esprimere un parere negativo in assenza ad oggi di elementi sufficienti ad esprimere un giudizio e quindi in attesa che sia prodotto lo studio di compatibilità prescritto dalle Norme di attuazione del PGUAP.

Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio."

Con riferimento alla variante n. 26, nuovo tracciato della pista ciclabile, preso atto delle criticità avanzate dal Servizio Bacini Montani della Provincia, durante la seduta della conferenza di pianificazione, l'Amministrazione comunale giustifica la soluzione adottata con riferimento alla necessità di garantire il passaggio della pista in prossimità dell'area sportiva caratterizzata dalla presenza di tutta una serie di strutture turistiche per le quali un collegamento con una pista ciclabile diventa determinante. Inoltre il Sindaco fa presente la disponibilità da parte dell'Amministrazione comunale di prevedere comunque la traslazione di tale pista al fine di risolvere le problematiche sollevate dal funzionario delegato del Servizio bacini Montani in

relazione alla vicinanza con il corso d'acqua oppure, all'altezza della partenza dell'impianto, ripristinando il primo tratto di pista esistente in destra orografica del torrente Avisio.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

In occasione della presente variante il Comune di Campitello di Fassa ha effettuato la trasposizione degli indici edificatori definiti dallo strumento urbanistico vigente ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Gli attuali indici espressi in mc/mq sono stati sostituiti dai nuovi indici di Uf e/o Ut, inteso come rapporto tra superficie utile netta e superficie fondiaria/territoriale con l'indicazione massima del numero dei piani.

Per effettuare detta trasposizione è stato adottato un procedimento per il quale si è fatto riferimento a valori medi desunti dalla verifica puntuale e tecnica di ipotesi progettuali e casi concreti. Per quanto riguarda il lavoro di trasposizione svolto si condivide il metodo adottato anche perché valutato in relazione alle tipologie edilizie maggiormente rappresentative, escluse gli edifici con destinazione alberghiera. Con riferimento al coefficiente di trasposizione applicato si richiede di dimostrare che tale approccio è stato adottato anche con riferimento ai piani di cui al *TITOLO VIII – Pianificazione attuativa subordinata al PRG*.

Tuttavia per quanto riguarda il ragionamento svolto in relazione agli ampliamenti ammessi dal presente strumento si richiede che, come peraltro specificato all'interno delle indicazioni di cui alla circolare n. 542300 dd. 05.10.2017, ogniqualvolta la misura degli ampliamenti ammessi dalle presenti norme fosse in termini volumetrici la stessa venga convertita necessariamente in SUN.

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

In materia di disciplina degli alloggi destinati a residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze il Comune di Campitello di Fassa in occasione dell'adozione della presente variante ha inserito la possibilità di ammettere il cambio di destinazione d'uso a residenza per il tempo libero e vacanze, per una quota pari al 50% del volume esistente per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della l.p. 16/2005, purché gli stessi rientrino nelle seguenti fattispecie: ricadano in centro storico ed abbiano funzioni alberghiere dismesse oppure siano di proprietà comunale che non rivestono interesse pubblico (rif. art. 3.6).

A tale proposito si ritiene necessario premettere che in occasione dell'adeguamento in materia di alloggi per la residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze ai sensi della legge provinciale 16/2005, (variante PRG approvata con d.G.P. n. 155 d.d. 30.01.2009), il Comune di Campitello di Fassa aveva scelto di non consentire il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti non residenziali ad alloggi per il tempo libero e vacanze (rif. art. 57 della l.p. 4 marzo 2008 n. 1) ma, esclusivamente in residenza ordinaria.

A riguardo si rileva che la l.p. 1/2008 all'articolo 57 dispone che il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti, alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2005, per la nuova destinazione ad alloggi per tempo libero e vacanze venga disciplinato dai piani regolatori generali, per un massimo del 50 per cento del volume per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso residenziale, ma non prevede una possibile articolazione di tale limite in relazione a specifici casi.

Centri storici

Tramite la presente variante il Comune di Campitello di Fassa ha predisposto due nuove schede (47a e 47b) per disciplinare in maniera più specifica due porzioni che compongono un aggregato urbano del centro storico, nel dettaglio l'"Albergo Agnello" ed un edificio residenziale. Per l'edificio corrispondente all'albergo (scheda 47a) viene sostanzialmente modificata la destinazione d'uso ammessa, da servizi pubblici a residenziale, e la possibilità di ammettere funzioni compatibili con la stessa (attività commerciali, servizi pubblici, ecc.); mentre, per l'edificio residenziale in corrispondenza dello spigolo Nord-Ovest dell'albergo (scheda 47b) viene definita una scheda specificamente riferita allo stesso all'interno della quale si precisa che la destinazione in essere corrisponde con una residenza.

In merito alle modifiche introdotte non si sollevano controindicazioni sotto il profilo architettonico, tuttavia relativamente ai contenuti della sezione *Prescrizioni specifiche* si coglie l'occasione per

segnale che nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione consista nella demolizione e ricostruzione del 50% dell'altezza delle murature perimetrali l'intervento è soggetto al parere obbligatorio sulla qualità architettonica della CPC (rif. art. 7 della l.p. 15/2015).

Aree per attrezzature e servizi pubblici

varianti n. 5 e 27 Per quanto riguarda la *variante n. 5*, nuova area destinata ad *Attrezzature sportive di progetto* – per la nuova partenza impianto Col Rodella, pur prendendo atto delle considerazioni svolte per la verifica delle soluzioni alternative presentate per la nuova stazione, si osserva che il disegno urbano corrispondente alla nuova previsione di un'area da adibirsi ad attrezzature sportive di progetto non trova alcun legame con l'assetto del territorio né sotto il profilo morfologico, a cavallo del piede del versante, né sotto il profilo figurativo. Sulla base delle predette considerazioni si richiede che, in particolare per la porzione corrispondente all'area boscata, la previsione venga razionalizzata e gli interventi ammessi vengano limitati alla sola stazione e venga definita l'organizzazione dell'intera area interessata dall'impianto compreso il sistema parcheggi ed il ripristino dell'area occupata dalla stazione esistente. Inoltre si prende atto che la destinazione urbanistica scelta per proporre la nuova partenza dell'impianto corrisponde ad un'area per attrezzature sportive; nel merito tenuto conto che detto impianto rientra tra le opere di infrastrutturazione del territorio, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio, si ritiene più coerente identificarla come *area per infrastruttura tecnologica di progetto* (codice .shp F804_P). A questo proposito si precisa che pur interessando una porzione di area agricola di pregio del pup, ai sensi dell'art. 46 delle norme di attuazione del pup, la previsione funzionale ad un'opera di infrastrutturazione non è soggetta alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'art. 38 delle medesime norme.

In merito alla *variante n. 27*, nuova stazione di arrivo dell'impianto Col Rodella, si richiede di approfondire la proposta di localizzazione presentata anche in funzione del fatto che dall'esame istruttorio della stessa è emerso che la nuova stazione andrebbe ad interessare un'emergenza morfologica che compone il profilo del "Col Rodella"; pertanto sulla base di tale presupposto si richiede che tale posizione venga ricalibrata affinché l'intervento non alteri l'assetto figurativo e morfologico dell'ambito di riferimento.

In sede di conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale evidenzia che per quanto riguarda la collocazione della stazione di partenza dell'impianto, la società ha avanzato l'esigenza di traslare verso Ovest la struttura, affinché possano essere superate alcune criticità emerse in seguito agli esiti di alcuni rilievi effettuati per la verifica della tenuta del terreno. Nel merito emerge subito un aspetto legato all'interferenza con la previsione di rotatoria definita dal piano stralcio della mobilità.

Nel merito interviene il funzionario delegato del Servizio Impianti a Fune e Piste da Sci che per quanto riguarda le posizioni prospettate per la stazione di partenza, evidenzia che la distanza delle stesse dall'area sportiva consente di garantire i franchi verticali rispetto alle funi dell'impianto. Nello specifico rispetto alla seconda ipotesi avanzata dall'Amministrazione comunale, il funzionario evidenzia la non possibilità di esprimersi nel merito poiché tale localizzazione necessita dei dovuti approfondimenti.

A questo proposito l'Amministrazione comunale coglie l'occasione per richiedere un parere di massima rispetto alla seconda ipotesi per la localizzazione della stazione di partenza. Nel merito in sede di conferenza di pianificazione, Presidente e relatrice, fanno presente l'impossibilità di rilasciare anche un parere preventivo in sede di conferenza di pianificazione poiché considerato che, detta proposta non rientra tra le ipotesi adottate in prima istanza dal consiglio comunale e conseguentemente esaminate dai servizi provinciali per gli aspetti di competenza, non si hanno tutti gli elementi per poter affermare che tale ipotesi possa essere considerata percorribile sotto più punti di vista (mobilità, ambientale, paesaggistico, sicurezza del territorio e distanza dal corso d'acqua).

In relazione alla stazione di arrivo (*variante n. 27*) il funzionario delegato del Servizio Impianti a Fune e Piste da Sci non evidenzia aspetti ostativi per gli aspetti di competenza, coglie tuttavia l'occasione per segnalare un'incoerenza rispetto allo specifico riferimento normativo riportato in cartografia (art. 41.3).

Aree di tutela ambientale

Relativamente alla delimitazione dell'area di tutela ambientale (*tutela del paesaggio*) riportata all'interno delle tavole grafiche del *Sistema ambientale*, si evidenzia che l'adeguamento va condotto coerentemente con quanto definito dal nuovo PUP, oppure con quanto già contenuto nella specifica variante di adeguamento alla variante 2000 al PUP.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni dei vari servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data 23 luglio 2019.

Aree agricole

Riguardo ai contenuti della variante al PRG in oggetto il Servizio Agricoltura della Provincia per quanto di competenza, esprime parere favorevole considerate le variazioni proposte. Coglie tuttavia l'occasione per segnalare la seguente imprecisione:

"nelle norme di attuazione, in particolare nell'art. 31 comma 2 e nell'art. 31.1 comma 4, in quanto nelle aree agricole del PUP non di pregio non tutti gli interventi sono soggetti al parere della Sottocommissione PUP."

In merito alla rappresentazione delle aree agricole all'interno dello strumento in esame si richiede di rivedere la definizione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio coerentemente con quanto disciplinato rispettivamente dall'art. 37 e dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP.

Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia con riferimento alla variante di cui all'oggetto per quanto di competenza, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, evidenzia quanto segue:

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici"

La presente variante introduce la possibilità di sopraelevazione degli edifici ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015; ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* - al fine di chiarire quanto accade a questo riguardo laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento.

Nelle norme di Attuazione del PRG, laddove viene citata la *Soprintendenza*, il nome deve essere corretto in quanto a decorrere dal 1° giugno 2014 la denominazione dell'ente preposto alla tutela è "*Soprintendenza per i beni culturali*", che ha in sé l'Ufficio beni architettonici, l'Ufficio per i beni storico-artistici e l'Ufficio beni archeologici.

L'art. 22 – Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici delle Norme di Attuazione del PRG tratta di elementi sottoposti alle disposizioni degli artt. 11 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ma non fa alcun riferimento a questa norma; si auspica un richiamo al decreto citato - dal quale discende l'iter autorizzativo ai lavori, cui devono sottostare i beni vincolati - e un coordinamento con il successivo art. 47.

L'art. 47 – Manufatti e siti di rilevanza culturale [Z301] dovrebbe, stante il codice tra parentesi quadra, prendere in considerazione solo i vincoli diretti mentre poi nel testo tratta anche le altre tipologie di vincoli derivanti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e presenta alcune inesattezze nell'individuazione delle varie fattispecie tutelate. Per aiutare ad individuare correttamente le tipologie dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle

edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni (e non *cinquanta anni* come riportato dall'art. 47 citato) che si *intendono ope lege* vincolati, a prescindere dall'intervallazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo. A questa fattispecie appartengono sicuramente le fontane insistenti su particelle di proprietà comunale, come pure la casa comunale individuata dalla p.ed. 38/1 C.C. Campitello e la Chiesa della Beata Vergine Maria individuata dalla p.ed. 145 C.C. Campitello, di proprietà della Parrocchia Santi Filippo e Giacomo. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro; sarebbe buona cosa che la presenza di affreschi o elementi decorativi in facciata fosse evidenziata nel campo "Note" della scheda di rilevazione degli edifici di centro storico. Tutti questi beni - sia quelli tutelati ai sensi dell'art. 11 che dell'art. 12 del Codice - vanno segnati sulla cartografia di piano con il codice shape Z318_N o Z327_P (a seconda che trattasi di beni puntuali o poligonali) che individua *"singoli elementi storico culturali non vincolati"*: negli elaborati di piano, tanto la Chiesa della Beata Vergine Maria di Pian che la casa comunale p.ed. 38/1 succitate, sono segnate con il codice shape Z301_P come se fossero sottoposti a vincolo diretto.

La cartografia di Piano, alla tavola B.1 Sc 2000_CC evidenzia il perimetro della p.ed. 518 con il contorno della zona di rispetto dei beni tutelati (codice shape Z302_P), ma in realtà sulla suddetta particella non vi è alcun vincolo ai sensi dell'art. 45 comma 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*. Manca invece l'indicazione di bene vincolato direttamente per l'ex casino di bersaglio comunale, individuato dalla p.ed. 351 C.C. Campitello e accertato di interesse con Determinazione del Dirigente n. 1179 di data 09 dicembre 2014 e per l'ex Albergo Agnello, individuato dalle pp.edd. 42/1 e 44/2 C.C. Campitello, accertate di interesse con Determinazione del Dirigente n. 941 di data 29 ottobre 2007, debitamente intavolata e trascritta sul foglio C del Libro Fondiario. Tale manufatto è oggetto della nuova scheda n. 47A, che deve essere corretta laddove afferma che "(...) Per tale immobile è stato accertato presso il Servizio Beni Culturali della PAT che non risulta né vincolo diretto né interesse storico-artistico ai sensi del vigente D. Lgs. 42/2004 e ss. mm.." Dato il vincolo diretto sul manufatto, qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza e - visto il delicato contesto nel quale si inserisce - è auspicabile che la stessa sia coinvolta fin da subito nelle scelte progettuali.

Si esegua pertanto una verifica dei beni tutelati da segnalare in cartografia; [...]

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Si richiede l'aggiornamento del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica. A tal proposito si invita lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici. "

Attività commerciali

Il Servizio artigianato e commercio della Provincia, in riferimento alla variante al PRG in oggetto, osserva quanto segue:

"viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo IX° delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Si richiedono i seguenti adeguamenti:

- articolo 65, comma 2 e comma 3.2: con tali disposizioni, si limita l'insediamento ai soli esercizi di vicinato in alcune zone (nell'insediamento storico di Plan con l'ulteriore limitazione al solo settore alimentare), con esclusione delle medie strutture di vendita; le citate disposizioni contenute nelle norme di attuazione, si pongono in contrasto con quanto stabilito dal punto n. 3.1, secondo periodo dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013, non sussistendo – o perlomeno non essendo motivatamente evidenziata – alcuna prevalente ragione ed esigenza, sotto il profilo degli impatti urbanistici e territoriali, di tutela dell'ambiente, della salute, della qualità del territorio e del tessuto urbano per escludere l'insediamento delle medie strutture di vendita all'interno di zone dove è consentito lo svolgimento dell'attività di commercio al dettaglio.

La selezione per l'insediamento di medie strutture di vendita rispetto agli esercizi di vicinato – con riferimento anche al settore merceologico – sarà effettuata attraverso l'applicazione dei criteri e dei parametri edilizi (differenti per le due tipologie di vendita e per i settori merceologici) stabiliti dal punto 3.2, 3.3 e 3.4 dell'allegato n. 1 alla deliberazione n. 1339/2013;

- articolo 67: l'articolo 35, comma 3 della legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010, stabilisce che l'attività del commercio all'ingrosso è sempre ammessa qualora venga esercitata congiuntamente al commercio al dettaglio, in quanto risultano in ogni caso soddisfatte le esigenze urbanistiche, di tutela dell'ambiente e del territorio attraverso il previo insediamento del commercio al dettaglio con criteri e condizioni più selettive rispetto all'ingrosso.

Il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale del Comun General de Fascia con l'articolo 6 delle norme di attuazione, ha demandato inoltre ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 6 del Piano stralcio del Comun General de Fascia; si evidenzia infatti che, così come formulato l'attuale articolo 67, non sarà consentita alcuna forma di commercio all'ingrosso svolto in maniera autonoma su tutto il territorio comunale.

- articolo 71: la deliberazione provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013, prevede differenti criteri e fattispecie per particolari deroghe relative all'ampliamento delle medie strutture di vendita entro la soglia dimensionale o oltre la stessa con particolare riferimento alla riqualificazione di insediamenti esistenti (punto 3.5) o per riqualificazione di edifici dismessi (6.3). Si richiede inoltre di completare le norme con un richiamo ai criteri specifici per l'ampliamento entro la soglia delle medie strutture di vendita esistenti da almeno 5 anni di cui al punto 3.6 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica e per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti (grandi strutture o medie strutture oltre la soglia) di cui al punto 6.6."

Con riferimento alla variante di cui all'oggetto il Comun general de Fascia comunica quanto segue:

"la documentazione progettuale esaminata risulta coerente con il "Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale del Comune di Fassa" approvato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 1557 del 14 settembre 2015.

Ad oggi il Comune di Fassa non ha adottato altri strumenti di pianificazione oltre al piano sopraccitato, pertanto la variante 1-2019 adottata dal Comune di Campitello non contrasta con alcun piano o progetto dell'Ente."

Attività turistiche e aree sciabili

Per gli aspetti di specifica competenza il funzionario delegato del Servizio Turismo della Provincia, durante la conferenza di pianificazione per gli aspetti di competenza esprime parere positivo subordinatamente ad una serie di osservazioni di seguito riassunte.

Per quanto concerne la cartografia, rileva i seguenti aspetti:

- nella tavola B.2 "Sistema insediativo ed infrastrutture" in scala 1:10.000, non si riporta, in sovrapposizione con l'area agricola di pregio, il retino F112 relativo al golf di progetto; non viene inoltre individuata con adeguato retino D207 la zona per servizi turistici soggetta a variante v7;
- nella legenda degli elaborati grafici non è riportata la denominazione del retino F112, che la Legenda standard definisce golf di progetto;
- si suggerisce di individuare con asterisco i sei rifugi (tre alpini e tre escursionistici) presenti sul territorio comunale.

In merito alle norme di attuazione, il funzionario segnala inoltre che:

- **art. 29 Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche:** al comma 1 non è chiaro se le residenze turistico-alberghiere siano previste dall'articolo o siano del tutto escluse dalla possibilità di realizzazione sul territorio comunale; al comma 2 chiarire il motivo per cui sono resi obbligatori camere per il personale e alloggio del gestore, previsti dall'art. 119 della l.p. 15/2015 "nei limiti strettamente necessari"; nel caso in cui si decidesse di conservare tale configurazione dell'articolo, specificare cosa si intende per "proporzionata alle effettive esigenze della struttura" indicando una proporzione con la superficie ricettiva in ampliamento;
- **art. 29.2 (zone destinate ai campeggi):** integrare riferimento alla l.p. 19/2012.

Relativamente alle varianti di interesse per l'ambito turistico e sportivo il funzionario delegato nel corso della conferenza di pianificazione in merito alla variante n. 7, prende atto che tramite la stessa viene proposta la modifica del PL4 "Col del lin", la cui norma disciplina la destinazione dell'edificio a centro servizi per l'attività sportiva (bar, ristorante, depositi legati a tale attività), con una parte ceduta gratuitamente al Comune; inoltre viene inserita la possibilità di prevedere spazi ricettivi (fino ad 8 camere) legati all'attività di ristorazione e bar. Al comma 7 dell'art. 60.4 delle NTA si fa riferimento al "garni" come struttura ricettiva extralberghiera, in contrasto con l'art. 5 della l.p. 7/2002 che individua l'"albergo garni" tra le tipologie di esercizi alberghieri; a questo proposito suggerisce la tipologia di esercizio extralberghiero dell'affittacamere previsto dall'art. 31 della l.p. 7/2002.

In materia di aree sciabili in sede di conferenza di pianificazione si affronta l'esame della variante n. 7, riferita al PL4, a ridosso dell'area sciabile locale a questo proposito il funzionario delegato del Servizio Impianti a Fune e Piste da Sci richiede che l'edificio ammesso dalla destinazione urbanistica in parola stia almeno a 5 metri dalla pista da sci. Rispetto alle attrezzature e alle funzioni ammesse all'interno delle aree sciabili si rinvia a quanto disposto in materia all'art. 101 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

In merito alla variante n. 6, Area sciabile di livello locale, introdotta in corrispondenza di un'area a Verde attrezzato, si ritiene che la stessa di fatto possa produrre un impatto paesaggistico rilevante tenuto conto del compendio prativo nel quale si inserisce, collocato all'ingresso dell'abitato, e delle attrezzature ammissibili (rif. art. 41.2 delle norme di attuazione). Sulla base delle predette considerazioni si richiede che lo stesso, anche sulla base degli esiti della valutazione ambientale strategica, venga attentamente considerato in fase progettuale affinché la stessa sia volta a mitigarne il più possibile gli impatti (es. edificazione attestata all'area insediata, ecc.).

Previsioni infrastrutturali

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia hanno espresso, tramite un parere congiunto, quanto di seguito riportato:

"si premette che il Comune di Campitello di Fassa è interessato dal Piano Stralcio della mobilità della Val di Fassa redatto dalla Provincia Autonoma di Trento ed approvato in data 26/10/2015 con delibera della Giunta n. 1874, relativamente a:

- Infrastrutture – stradali: "Intervento n. 1 – Variante di Campitello e Canazei";
- Infrastrutture – ciclo-pedonali e people mover: con l'intervento "Campitello di Fassa fino a Canazei: nuovo percorso ciclopedonale";
- Infrastrutture – parcheggi: con l'intervento Parcheggio a Campitello.

Verificando le cartografie presentate per la variante di cui all'oggetto, si sono riscontrate molteplici interferenze con le previsioni di piano stralcio, oltre alle opere ciclabili in fase di progettazione. Di seguito si riportano le principali interferenze riscontrate:

- Varianti n. 6, 7, 8, 11, 12, 18 e 22 interferiscono pesantemente con le ipotesi della Variante di Campitello e Canazei approvate nel Piano Stralcio sopracitato e pertanto si esprime parere negativo alle previsioni di pianificazione.
- Variante n. 5 è in fascia di rispetto della ipotesi n. 1 del Piano Stralcio e pertanto parzialmente interferente con le opere, si chiede pertanto una rivalutazione dell'ubicazione della stessa.
- Variante n. 17 ricalca un progetto redatto dal Servizio Opere Stradali prima della stesura del Piano Stralcio ed allo stato attuale non è inserito in nessun documento di programmazione settoriale.
- Variante n. 9 si esprime parere favorevole subordinatamente alla prescrizione che l'accesso e l'uscita dall'area parcheggio avvengano in un solo punto e che l'area venga delimitata con idonea barriera stradale.
- Variante n. 11, 12, 15, 16 e 23 sono interessate dal progetto denominato "C-63 Pista ciclopedonale Valli di Fiemme e Fassa: Collegamento Campitello – Canazei", discusso in Conferenza dei Servizi in data 08/05/2019. A tal proposito il Servizio Opere Stradali ha trasmesso al comune in data 10/07/2019 con nota prot. n. 435175 una proposta di modifica del tracciato ciclo-pedonale che rimane in destra orografica. Nell'attesa di un riscontro a tale nota da parte del Comune di Campitello, il Servizio Opere Stradali non esprime parere favorevole alle varianti proposte.
- Variante n. 10 si esprime parere negativo in quanto l'area individuata ha caratteristiche inadeguate a soddisfare le vigenti norme provinciali sugli accessi agli impianti di distribuzione di carburante in fregio alle strade statali e provinciali (Delibera G.P. n. 2115 dd. 24/08/2001 e s.m.).

Visto quanto sopra, per le varianti sopra citate, e considerato che il presente comune è interessato sia nel Piano Stralcio approvato che dalla pianificazione del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, oltre che dalle infrastrutturazioni di tipo viabilistico, dalle infrastrutturazioni di tipo ciclopedonale, anche se quest'ultime non sono planimetricamente individuate nella Variante al P.R.G. e dagli impianti di risalita, si esprime parere non favorevole.

Si riportano in seguito ulteriori prescrizioni e raccomandazioni.

- Prescrizioni di carattere generale

1. si raccomanda di prestare particolare attenzione nella definizione dell'accesso alle aree, al fine di non compromettere la sicurezza stradale (e puntualmente valutare la possibilità di prevedere anche il divieto di attraversamento della mezzogiorno per accessi ecc...). Le soluzioni tecniche, dovranno acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, in conformità alle disposizioni vigenti.
2. in merito ad ogni altro tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto dalla Delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradali, determinate ai sensi della sopracitata delibera.
3. si evidenzia come l'accesso alle aree sia disciplinato dalla normativa vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. d.d. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e s.m.i.", D.M. 19 aprile 2006 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"), e dovranno essere disciplinate dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.);
4. si precisa che, indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
5. Analogamente a quanto previsto al punto 4, eventuali interventi previsti dalla variante in esame che riguardino, sia direttamente che indirettamente, percorsi ciclopedonali e linee ferroviarie, dovranno essere acquisiti i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Opere Stradali e Ferroviari."

Durante la seduta della conferenza di pianificazione la relatrice con riferimento alla variante n. 10, nuova previsione dell'impianto di distribuzione del carburante in prossimità della SS 48, evidenzia che tale previsione risulta alquanto critica sotto il profilo paesaggistico poiché interessa di fatto ambito aperto prossimo alla viabilità principale, interessato dalla presenza da una porzione boscata e da una radura prativa, che sotto il profilo paesaggistico riveste un ruolo territoriale importante tenuto conto che contribuisce a separare in maniera definita i due nuclei di Campitello di Fassa e Canazei. Pertanto si ritiene che un'edificazione puntuale di tale area, conseguente la

presente previsione urbanistica, potrebbe disattendere tale aspetto determinando un frazionamento di tale spazio aperto fino a ridurlo a pertinenza dell'urbanizzato.

In merito alla variante n. 21, tramite la quale viene riportata la nuova previsione corrispondente alla nuova *Variante di Campitello di Fassa e di Canazei* definita tramite il piano stralcio della mobilità della Val di Fassa (rif. d.G.P. n. 1874 dd. 26.10.2015) si evidenzia che il presente piano riporta unicamente la previsione definita come ipotesi n. 2, pertanto si rinvia al parere dei Servizi provinciali competenti in materia di viabilità. Inoltre si fa presente che comunque la variante n. 21 dovrà necessariamente corrispondere a tutto lo sviluppo del nuovo tracciato (es. var. n. 21 b non riporta il tracciato completo).

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In merito al piano in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente fa presenti le seguenti osservazioni:

"TUTELA DEL SUOLO"

La variante n. **v2** prevede in parte il cambio di destinazione d'uso da aree a parco fluviale ad aree agricole di pregio in presenza di una Ex discarica di RSU bonificata (SIB036001); tale destinazione d'uso contrasta con il D.Lgs. 36/2003 Allegato 2 punto 3.1 che cita: [...] *Nel caso in cui il piano di ripristino preveda la ricostituzione di una copertura vegetale, l'intervento deve essere eseguito secondo le seguenti procedure:*

- *la ricostituzione dello strato edafico (minimo di 30 cm di spessore) deve avvenire primariamente con l'utilizzo di suolo accantonato precedentemente o, in assenza, con terra vegetale dalle caratteristiche chimico-fisiche controllate e plausibilmente analoghe a quelle del sito d'intervento; per il miglioramento della fertilità deve essere utilizzato in via preferenziale compost di qualità come ammendante;*
- *sullo strato edafico si deve procedere nella realizzazione di un inerbimento anche temporaneo, con specie erbacee annuali e perenni pioniere allo scopo di una rapida stabilizzazione della massa movimentata e per favorire processi di rivitalizzazione (ricolonizzazione microbiologica) del suolo;*
- *nella piantumazione per la ricostituzione della copertura vegetale si deve procedere in maniera progressiva e, a seconda della destinazione finale d'uso (ecologico-forestale, ricreativo a verde pubblico, agricolo ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari, umane o zootecniche), utilizzando prioritariamente specie arboree ed arbustive appartenenti a quelle autoctone o tipiche dell'arca da ricostituire ed adatte alle caratteristiche fisico-chimiche del suolo;*
- *durante la piantumazione e successivamente all'intervento di ripristino devono essere utilizzate le migliori tecniche di coltivazione per garantire l'attecchimento della vegetazione; in particolare è necessario garantire la manutenzione e, qualora ricorra la necessità, si devono adottare sistemi di irrigazione fissa o mobile che assicurino le più favorevoli condizioni per lo sviluppo della copertura vegetale.*

Tenuto presente di quanto sopra citato l'altra destinazione d'uso, area golf, potrebbe essere compatibile secondo le procedure della normativa.

TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) definisce, lungo i principali corsi d'acqua, delle fasce di ampiezza variabile in base alla loro valenza denominate ambiti fluviali ecologici, finalizzati alla protezione e valorizzazione delle fasce riparie, che costituiscono aree d'interesse ecologico ed aree filtro, per quanto riguarda l'apporto di nutrienti ed inquinanti, tra il corso d'acqua ed il territorio circostante, garantendo un buon livello di funzionalità fluviale.

In particolare le varianti n. **v3b** (Zone agricole di pregio + Area Golf), n. **v3c** (Zone agricole di pregio + Area Golf), n. **v10** (Impianti di distribuzione carburante), n. **v15** (Viabilità locale di potenziamento), n. **v16** (Viabilità locale di potenziamento), n. **v21** (Viabilità di III^ Categoria di progetto - Primo tratto con incrocio a raso), n. **v21c** (Viabilità di III^ Categoria di progetto - Rotatoria), n. **v24** (Parcheggio pubblico - Verde attrezzato), n. **v26** (Ciclabile di progetto), e n. **v28** (Zona agricola di pregio) si riscontra una sovrapposizione più o meno estesa con aree ad ambito ecologico mediocre (torrente Avisio); il PGUAP prescrive che "[...] *in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.*"

In particolare la porzione di area della variante n. **v3b**, che ricade in ambito fluviale mediocre dovrà conservare la zona boscata per non peggiorarne la valenza; la variante n. **v21** dovrà tenersi all'esterno di tale fascia (salvo attraversamenti del torrente Avisio) o comunque non abbattere alberi onde evitare la riduzione della funzionalità ecologica. In merito alla variante n. **v10** dovrà tenersi all'esterno dell'ambito perché incompatibile.

Per quanto riguarda le varianti n. **v2** (Zone agricole di pregio + Area Golf), n. **v21** (Viabilità di III^a Categoria di progetto - Primo tratto con incrocio a raso), n. **v21b** (Viabilità di III^a Categoria di progetto - Prima Galleria), n. **v23** (Percorso pedonale) [...], si riscontrano sovrapposizioni parziali o totali con aree ad ambito ecologico elevato (torrente Avisio); il PGUAP prescrive che "[...] al loro interno sono quindi **incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica**, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorire il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il corso d'acqua".

Viste le sopra citate prescrizioni la variante n. **v2** non potrà occupare aree all'interno dell'ambito fluviale elevato; per quanto riguarda la variante n. **v23** sarebbe opportuno vedere se possibile collocarla in altra posizione esterna all'ambito fluviale elevato adottando le accortezze descritte per la variante n. **21** [...].

Preme evidenziare che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano.

In particolare, si evidenzia la variante **v21d** (Viabilità di III^a Categoria di progetto – Seconda galleria per Canazei) si sovrappone per circa la metà della superficie ad un'area di rispetto idrogeologico di una sorgente; preme sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: "[...] *dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.*"

Norme di attuazione

Relativamente agli articoli delle norme di attuazione allegati alla documentazione di variante oggetto di modifica, si formulano le seguenti osservazioni ad integrazione di quanto messo in evidenza ai paragrafi precedenti.

In via generale, per quanto riguarda l'adeguamento ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, si richiede di verificare che tutti i parametri edificatori contenuti nel presente apparato normativo, esclusi quelli derivanti da adeguamenti a precise disposizioni normative provinciali (PUP, l.p. 15/2015, ecc.) risultino conformi con quanto definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art. 3. Inoltre si richiede che, ogniquale volta la misura degli ampliamenti ammessi dalle presenti norme fosse in termini volumetrici, la stessa va convertita in SUN.

Relativamente alle norme riprese dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, richiamando i contenuti dell'art. 17, comma 6, della l.p. 15/2015, si evidenzia che per il principio di non duplicazione della disciplina non è ammessa la riproduzione di previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

Articolo 3.3 Comma 6. Per quanto riguarda l'uso degli alloggi destinati a residenza ordinaria si evidenzia che quanto disposto deve necessariamente risultare coerente con quanto disposto in materia all'art. 57, comma 11, della l.p. 1/2008. Comma 17. Per quanto riguarda i casi di esclusione del vincolo si richiede che vengano ridefiniti i contenuti di cui alla lettera b) e d) (ultimo capoverso) affinché non contrastino con quanto disposto in materia all'art. 57 della l.p. 1/2008; inoltre si osserva che il contenuto di cui alla lettera c) risulta essere una ripetizione di quanto disposto al comma 6 lettera C). Comma 22. Per quanto riguarda le modalità di annotazione del vincolo si richiede di verificare che le stesse non contrastino con quanto disposto in materia all'interno dell'art. 57 della l.p. 1/2008.

Articolo 4 Comma 1. In materia di progetti convenzionati si rinvia a quanto disposto all'art. 84 della l.p. 15/2015 in tema di *Permesso di costruire convenzionato*.

Articolo 6 In materia di distanze da costruzioni o confini si rinvia alle disposizioni provinciali di cui all'Allegato 2 della d.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m.; inoltre si evidenzia che le distanze minime fra edifici e fra confini esplicitate all'interno della tabella per la destinazione D2a, non risultano corrette rispetto a quanto disciplinato all'interno delle disposizioni di cui sopra.

Titolo III – Modalità di intervento sugli edifici Per quanto riguarda la definizione delle categorie d'intervento si rinvia all'art. 77 della l.p. 15/2015. In merito alla categoria corrispondente alla *Demolizione con ricostruzione* si evidenzia che quanto disposto dall'art. 77 della l.p. 15/2015, in

materia di ristrutturazione edilizia prevale sulle disposizioni recate in materia dai piani regolatori generali.

Articolo 25 Comma 4. In merito ai parametri riferiti all'altezza (n. piani e altezza del fronte) degli edifici ammessi all'interno delle *Zone edificate sature* si richiede di verificare la corrispondenza tra gli stessi affinché l'altezza del fronte (9 metri) quale parametro di controllo consenta di realizzare i 4 piani fuori terra ammessi.

Articolo 26 Comma 2. Per quanto riguarda la definizione del volume lordo fuori terra ammesso all'interno delle presenti aree si richiama quanto osservato in premessa, inoltre in merito all'applicazione dei bonus volumetrici in materia di edilizia sostenibile si rinvia a quanto disposto dall'art. 86 della l.p. 15/2015 e dalle relative delibere attuative.

Articolo 28.1 Non si comprende la necessità di disciplinare le attività produttive esistenti se non cartografate all'interno del presente piano, le attività produttive inserite all'interno delle destinazioni presenti devono necessariamente risultare compatibili con le destinazioni prevalenti insediate e non interferire con un disegno urbano complessivo definito dal presente strumento urbanistico.

Articolo 29.1 Comma 3. Rivedere le distanze minime fissate coerentemente con quanto disposto all'interno della tabella di cui all'art. 6, comma 5, delle presenti norme.

Articolo 31 Comma 4. Per quanto riguarda l'alloggio del conduttore si richiede che venga rivisto tale parametro in termini volumetrici (*volume lordo fuori terra*) conformemente con quanto disposto in materia all'interno degli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del pup. Si segnala che all'interno degli articoli riferiti alle aree agricole non vi è alcun riferimento agli interventi ammessi sugli edifici esistenti di cui all'art. 112, comma 11, della l.p. 15/2015.

Articolo 40.2 Comma 8. Si evidenzia che per l'entità massima di ampliamento ammessa per gli edifici esistenti va necessariamente fatto riferimento a quanto disposto per le rispettive destinazioni urbanistiche prevalenti in cui ricadono gli edifici esistenti.

Articoli 41 Il contenuto dei presenti articoli deve necessariamente risultare coerente con quanto disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art. 101 in tema di funzioni ammesse nelle aree sciabili.

Articolo 48.2 Si rinvia a quanto disciplinato in materia all'interno dell'art. 62 della l.p. 15/2015 e art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Articolo 60.1 Comma 9. Si ribadisce quanto osservato per l'art. 26 delle presenti norme. In tema di distanze manca il riferimento al parametro dell'altezza massima.

Articolo 60.2 Comma 16 In tema di distanze manca il riferimento al parametro dell'altezza massima.

Articolo 60.4 Comma 2. Relativamente alla volumetria massima ammessa si richiama quanto osservato in premessa. Comma 6. In tema di distanze manca il riferimento al parametro dell'altezza massima.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al PRG adottata dal Comune di Campitello di Fassa subordinatamente all'approfondimento e alla modifica secondo le osservazioni sopra espresse.

La seduta è chiusa alle ore 12.55

AR



Il Presidente della Conferenza
arch. Nicla D'Aquilio

**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497055 F + 39 0461 497088

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA

SEDE

Trento, **17 GEN. 2020**Prot. n. S013/2019/ **31565** /18.2.2-2019-70**OGGETTO: COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA: "Variante 1-2019" al piano regolatore generale.**

Rif. delib. cons. n. 5 dd. 13 marzo 2019 – prima adozione (pratica 2614).

Rif. delib. cons. n. 22 dd. 3 ottobre 2019 – adozione definitiva (pratica 2614).

Con deliberazione consiliare n. 5 del 13 marzo 2019, pervenuta il 29 marzo 2019, il Comune di Campitello di Fassa ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata ad adeguare il proprio strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio e ad aggiornare il proprio apparato cartografico ai piani sovraordinati (PUP, Piano stralcio della Mobilità) ed alle specifiche tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi (rif. d.G.P. n. 2129 dd 22.08.2008), ad attuare la revisione del sistema della viabilità e del sistema piste impianti, nonché ad accogliere alcune richieste connesse alle tematiche di carattere generale dei due punti precedenti.

Rispetto al piano pervenuto, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, tramite nota del 18 aprile 2019, richiedeva una verifica della corrispondenza del numero delle varianti riportato all'interno di alcuni documenti di piano, nel dettaglio elaborati cartografici, documento relativo alla verifica preventiva del rischio idrogeologico e dati elaborati in formato .shp. In risposta a quanto richiesto il Comune di Campitello di Fassa tramite nota pervenuta il 29 maggio 2019, ha provveduto a trasmettere i documenti integrativi richiesti consentendo l'avvio della procedura di approvazione per la parte di competenza.

Con nota di data 6 agosto 2019 prot. 491291 il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Campitello di Fassa copia del verbale della Conferenza di pianificazione n. 24/2019 tenutasi in data 23 luglio 2019 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante. Tramite nota di data 9 agosto 2019 prot. 499388, il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso un'integrazione al parere n. 24/2019, al fine di rettificare l'intervento del funzionario delegato del Servizio Impianti a Fune e Piste da Sci, che era stato riportato in modo errato, inviando in seguito ulteriori precisazioni in merito con nota prot. 503795 di data 12 agosto 2019.

Con deliberazione consiliare n. 22 di data 3 ottobre 2019 il Comune di Campitello di Fassa ha definitivamente adottato la variante in oggetto. La documentazione relativa alla adozione definitiva è stata consegnata in data 11 novembre 2019 (prot. n. 698408). Il procedimento di approvazione non ha preso avvio in ragione della mancata trasmissione della documentazione di piano a mezzo del sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU), come indicato dalla nota di data 14 novembre 2019 (prot. n. 712178). La documentazione è pervenuta in data 19 novembre 2019 (prot. n. 728204). Il procedimento ha quindi ripreso avvio.

Relativamente ai contenuti della variante definitivamente adottata, la delibera di adozione definitiva informa che durante il periodo di deposito degli atti della prima adozione sono pervenute quindici osservazioni e che, a seguire, non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate. Gli elementi di risposta alle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli elaborati sono contenuti nel documento "Valutazione osservazioni". In merito alla valutazione delle osservazioni pervenute, viene evidenziato che sono state considerate come non accoglibili le osservazioni non pertinenti la medesima variante, rimandandone la valutazione ad una successiva variante al PRG già in fase di predisposizione. Si segnala che, sebbene nel documento "Valutazione osservazioni" l'Amministrazione dichiara di non accogliere l'osservazione n. 11, relativa alla richiesta di stralcio della variante n. 10, tale variante è stata effettivamente stralciata a seguito delle criticità riscontrate dai servizi provinciali di competenza e riportate nel parere n. 24/2019. Relativamente all'osservazione n.15, parzialmente accolta, il documento di valutazione delle osservazioni descrive i contenuti della richiesta inerenti l'integrazione delle norme sulle costruzioni accessorie e la rettifica di errori e incongruenze fra norme di attuazione e cartografia, elencando le modifiche apportate di conseguenza alla documentazione di piano. A seguito di tale osservazione viene introdotta la variante v32 che prevede lo stralcio di parte dell'area soggetta al Piano attuativo ai fini generali della Val Duron, motivata dalla sovrapposizione con un'Area sciabile e sistema piste-impianti. Al riguardo si osserva che la modifica del perimetro del piano attuativo in fase di adozione definitiva non risulta ammissibile e rischia di generare incongruenze nella disciplina degli edifici che ne vengono estromessi. Si rinvia quindi alla procedura di modifica del piano attuativo con effetto di variante al PRG.

La variante al PRG definitivamente adottata ha inoltre visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di controdeduzione sono contenuti nel documento "Controdeduzioni al verbale di Conferenza di pianificazione". Alla documentazione di piano pervenuta è allegato lo "Studio di compatibilità. Valutazione di carattere geologico ed idrogeologico sull'ammissibilità delle varianti v5 e v27", relativo al rifacimento con spostamento delle stazioni di partenza e arrivo dell'impianto Col Rodella.

Verifica della variante al PRG definitivamente adottata

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alle modifiche cartografiche non individuate in adozione preliminare si segnala quanto segue:

	DESCRIZIONE MODIFICHE
A	Maneggio esistente in località Ischia – Si rileva che è ancora assente il simbolo M relativo a "maneggio" nella legenda della cartografia. Si segnala inoltre che la destinazione corretta secondo la legenda standard sarebbe quella per "Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale – Aree sportive" corrispondente allo shape F905. Andrebbero quindi conseguentemente integrate le norme di attuazione di piano agli articoli 36 e seguenti.
B	Si prende atto dell'aggiunta della variante n. 30 a segnalare l'inserimento in cartografia del percorso pedonale esistente.
C	Si prende atto dello stralcio della previsione di demolizione, dovuta ad errore materiale, degli edifici alle pp.edd. 589 e 530 esterni al perimetro del centro storico ed inseriti invece all'interno rispettivamente dei piani attuativi PL1 e PL2

Cartografia

Per quanto riguarda le incongruenze rilevate relative alla simbologia e alla rappresentazione dei file shape si ribadisce, in via generale, la necessità di adeguamento alle disposizioni in materia di

“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” (d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008). Relativamente agli elementi di risposta in merito presenti nel documento “Controdeduzioni al verbale di Conferenza di pianificazione” si rilevano le seguenti osservazioni:

- Viabilità: non risulta possibile alterare la simbologia relativa alla viabilità, e nello specifico, si richiede di mantenere la linea continua per la viabilità esistente in modo da non rischiare di confusione con la viabilità di progetto. Si segnala inoltre che l'ultimo aggiornamento della Legenda Standard non prevede colore di sfondo per la viabilità principale. Si ribadisce la richiesta espressa nel parere n. 24/2019 relativa ad una verifica generale sulla rappresentazione della viabilità in cartografia, accertandone la corrispondenza con i dati proposti in formato shape.

- Parco Fluviale: si prende atto della conferma della dicitura PF – Parco Fluviale invece di PU – Parco Urbano

- Difesa Paesaggistica: si rinvia al retino relativo alle aree di “Difesa paesaggistica-Z203_P”, presente nella Legenda Standard.

- Siti non contaminati e Siti inquinati bonificati: si prende atto dell'avvenuto allineamento del cartiglio e della modifica dello shape in adozione definitiva, ribadendo comunque la necessità di mantenere la visualizzazione del retino come da Legenda Standard. Si segnala inoltre l'assenza della segnatura di legenda dei Siti inquinati bonificati (shape Z604).

- Pista ciclabile di progetto: si rinvia alla rappresentazione del dato disposta da Legenda Standard,

- Campeggio: nel documento di controdeduzione si sostiene che, come da richiesta, sia stata rimossa la specifica A dall'area in oggetto e che sia stata sostituita con il simbolo internazionale per i campeggi. Tale simbolo non appare in realtà nella cartografia e si chiede di confermarne l'assenza in quanto non coerente con la Legenda Standard.

- Tutela ambientale: Si ribadisce che l'adeguamento del perimetro di delimitazione dell'area di tutela ambientale riportata all'interno delle tavole grafiche del *Sistema ambientale* va condotto coerentemente con quanto definito dall'articolo 11 delle norme di attuazione del PUP, oppure con quanto già contenuto nella specifica variante di adeguamento alla variante 2000 al PUP (nel caso specifico la variante approvata con deliberazione n. 972 di data 11 maggio 2007). A seguito di verifica condotta sia con il tracciato del PUP che con le tavole relative della variante citata si segnalano le seguenti incongruenze:

- in corrispondenza delle varianti v6-v7-v8 e della p.ed. 449 il perimetro indicato nel presente piano non corrisponde né al nuovo PUP né alla variante di adeguamento alla variante 2000 al PUP
- in corrispondenza della variante v11 e zone limitrofe (ad esempio pp.ff. 902-907-909/3, ecc.) e il perimetro del presente piano corrisponde alla variante 2000 al PUP ma non al nuovo PUP, si chiede pertanto di verificare che le modifiche apportate con la variante approvata siano state di mera precisazione del perimetro del nuovo PUP secondo i limiti fisici o amministrativi e catastali, come indicato nella delibera di approvazione
- la verifica richiesta al punto precedente andrà condotta anche per le aree in corrispondenza alle pp.ed. 525 e 579 e aree limitrofe nella zona a sud dell'abitato e alle pp.ed. 481-435-623-624-625-384 e aree limitrofe nella zona a nord dell'abitato

- Bene del patrimonio dolomitico: si prende atto della presenza del perimetro nella versione cartacea e digitale delle tavole, dove viene rappresentato con colore differente da quello della Legenda Standard. Si segnala però che in legenda il riferimento al file shape risulta errato (Z607 invece di Z326). All'interno della cartella dei file shape consegnata non risulta inoltre presente uno shape corrispondente a tale perimetro.

- Aree di interesse archeologico: a seguito di richiesta di chiarimento da parte dello scrivente Servizio all'Ufficio Beni archeologici in merito allo stralcio della stazione di età mesolitica localizzato in Val Duron in corrispondenza del Rif. Malga Micheluzzi, il medesimo Ufficio segnala che, sebbene fosse stata in un primo momento stralciata, la stazione è stata nuovamente inserita in quanto è stato possibile darne localizzazione precisa. Si chiede pertanto di aggiornare la cartografia in linea con il file shape che l'Ufficio Beni archeologici si impegna ad inviare all'Amministrazione comunale. Si chiede di cogliere l'occasione per verificare la conformità anche degli altri elementi presenti nel tematismo prodotto dalla struttura provinciale.

- Beni ambientali: si segnala che l'individuazione del bene ambientale corrispondente all'abitato di Pian è stata approvata con determinazione del dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 249 di data 14 settembre 2000, a cui si chiede di fare riferimento per darne rappresentazione corretta in cartografia.
- Area di protezione fluviale: si ribadisce che il perimetro risulta ancora non del tutto corrispondente a quanto definito dal pup (reti ecologiche e ambientali) chiedendo pertanto di provvedere ad aggiornare il dato.
- Insediamenti storici: in via generale, si ribadisce l'incongruenza del colore di campitura del perimetro dei centri storici (shp A101) da quanto stabilito dalla Legenda standard.
- Estensione piani attuativi: si ribadisce che, ai sensi di quanto disciplinato dall'articolo 49, comma 5, della l.p. 15/2015, non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati. In questi casi, se il PRG prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84 della medesima legge.
- Destinazioni piani attuativi: si ribadisce la richiesta di verificare che le nuove destinazioni assegnate alle aree racchiuse rispettivamente dal PL1, PL2 e PL3 corrispondano con quanto disciplinato dalle norme specifiche (rif. artt. 60.1, 60.2 e 60.3). Si segnalano alcune incongruenze tra quanto rappresentato nelle tavole relative al Sistema insediativo ed infrastrutture e nella tavola PA.1 Piani di Lottizzazione – Linee guida per la progettazione.
- Campitura Edifici della Val Duron e simbolo corrispondente ai Manufatti storici isolati: si ribadisce la necessità di adeguare la rappresentazione alla Legenda Standard
- Vincolo diretto manufatti e siti dll lgs 42/2004: si ribadisce la necessità di inserire il tematismo in tutte tavole di piano, e non unicamente nella tavole dell'Insediamento storico e del Sistema ambientale ma anche in quelle relative al Sistema insediativo ed infrastrutturale al fine di una maggior completezza delle informazioni. Si evidenzia che risultano ancora individuati dallo shape Z301 come se fossero sottoposti a vincolo diretto edifici che invece non lo sono, come sottolineato anche nel parere della Soprintendenza per i Beni culturali (ad esempio p.ed. 38/1, ecc.). Si chiede pertanto di effettuare una verifica generale sul tema. Risulta assente lo shape Z327 relativo agli Elementi storico culturali non vincolati. Manca ancora nel dato shape l'indicazione di bene vincolato direttamente per l'ex casino di bersaglio comunale, individuato dalla p.ed. 351 C.C. Campitello e accertato di interesse con Determinazione del Dirigente n. 1179 di data 09 dicembre 2014 e per l'ex Albergo Agnello, individuato dalle pp.edd. 42/1 e 44/2 C.C. Campitello, accertate di interesse con Determinazione del Dirigente n. 941 di data 29 ottobre 2007, debitamente intavolata e trascritta sul foglio C del Libro Fondiario, sebbene la rappresentazione sulle tavole presentate in formato cartaceo e digitale appaia corretta.
- Tavola B2 *Sistema infrastrutturale* scala 1:10.000: si ribadisce l'assenza della legenda grafica
- Variante 5: si segnala che, sebbene lo shape che individua l'area (F804_P) sia stato modificato coerentemente con quanto richiesto dal parere n. 24/2019, nella tavola il tematismo relativo non è presente in legenda e la sua rappresentazione non corrisponde a quella definita dalla Legenda Standard.
- Idrografia: si segnala l'assenza dello shpae Z104, che viene dichiarato come integrato in controdeduzione a seguito di richiesta espressa nel parere n. 24/2019. Non è stata quindi possibile la verifica del dato e si richiede di provvedere alla consegna.
- Si rileva che il metodo di indicazione degli specifici riferimenti normativi, che non prevedono il rimando immediato all'articolo di norma ma un'individuazione numerica progressiva, riconducendo la localizzazione del riferimento all'interno delle norme di attuazione di piano agli articoli delle zone urbanistiche di riferimento, appare non di facilissima lettura. Si porta ad esempio il riferimento normativo relativo all'edificio dell'ex albergo Agnello, inserito nelle norme di piano all'articolo 37 – F1 – Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico. In cartografia tale destinazione di zona non compare e risulta quindi difficile ritrovare le disposizioni relative al suddetto riferimento normativo. Si chiede di riconsiderare il sistema di individuazione dei riferimenti in considerazione di tali osservazioni.

Valutazione ambientale strategica

In tema di valutazioni ambientali, le risposte date in controdeduzione al parere n. 24/2019 non si rivelano esaustive. Si ribadisce la necessità di approfondire il tema legato alla valutazione ambientale, con particolare riferimento:

- alle previsioni relative alle due nuove stazioni, partenza-arrivo, dell'impianto "Col Rodella", segnalando che non è possibile ricondurre l'intervento al mero rifacimento dell'impianto esistente in quanto si tratta di una previsione che modifica il tracciato, spostando le stazioni di partenza e di arrivo e che determina un aumento della portata dell'impianto;
- al riconoscimento di un'area sciabile di interesse locale a monte dell'ingresso all'abitato di Campitello, con riferimento ai flussi di traffico ed all'organizzazione del sistema dei trasporti e parcheggi determinati dai nuovi utilizzatori, al fabbisogno idrico per l'innevamento.

A questo proposito si ribadisce che nel caso in cui dalle suddette verifiche si riscontrasse che tali previsioni sono da assoggettarsi a verifica ambientale strategica, il suddetto documento andrà integrato per la parte corrispondente.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 14 gennaio 2020 l'adozione definitiva della variante al PRG di Campitello di Fassa è stata nuovamente valutata in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il seguente parere sulla variante di Campitello di Fassa:

PARERE CONFERENZA DI SERVIZI

Il Servizio Bacini montani ribadisce quanto già espresso nel verbale della Conferenza di data 16 luglio 2019; evidenzia, inoltre, che in corrispondenza del demanio idrico non sono ammissibili destinazioni urbanistiche che non siano compatibili e coerenti con la funzione e il significato di demanio idrico; eventuali nuovi interventi e/o l'utilizzo di area demaniale sono soggette a concessione ai sensi della lp. 18/76 se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono.

Per quanto riguarda il tracciato della pista ciclabile, eventuali nuovi attraversamenti sono soggetti a concessione ai sensi della lp. 18/76 se le condizioni idrauliche lo consentono sulla base di una verifica di compatibilità idraulica.

Il Servizio Bacini montani, inoltre, chiede che non vengano indicate le piste ciclabili in corrispondenza delle aree demaniali.

Per quanto riguarda la partenza dell'impianto "Col Rodella" e relativo studio di compatibilità, il Servizio Foreste e fauna, ribadisce il parere espresso in sede di prima adozione e chiede di escludere dalla variante la pur ridotta area boscata, data la funzione di protezione idrogeologica che svolge nell'ambito in esame.

Il Servizio Geologico prende atto della documentazione geologica presentata **a supporto della variante n. 5**; lo studio analizza la pericolosità da crolli rocciosi, tuttavia, non chiarisce alcuni aspetti progettuali seppur indicativi e comunque importanti in fase di pianificazione, per la realizzazione del nuovo impianto come, ad esempio, l'ubicazione del tomo e l'estensione dello stesso (che deve proteggere non solo l'impianto, ma tutta la sua pertinenza, ovvero l'area di variante) sul versante; i rapporti di compatibilità dell'opera di difesa dai crolli con gli interventi previsti per la difesa idraulica e valanghiva; la valutazione di possibili danni dal punto di vista idrogeologico o idraulico ai terreni limitrofi, in funzione dell'ubicazione dell'opera di protezione dai crolli e quindi anche le indicazioni di come vanno convogliate, nella realizzazione dell'opera di protezione, le acque superficiali provenienti dal versante. Si fa notare, inoltre, che non è evidente, anche a livello di ipotesi, se è stata valutata la necessità di riprofilare il versante e di quanto importanti possano essere gli scavi alla base del conoide, dove vi potrebbe essere la possibilità di intercettare le acque di filtrazione o di falda durante i lavori.

Pur rilevando una certa criticità per la variante ai fini della realizzazione del nuovo impianto, ma ritenendo che le stesse criticità possano essere analizzate, verificate ed eventualmente risolte con approfondimenti di livello progettuale, si demandano, pertanto, a quest'ultima fase le necessarie integrazioni ed implementazioni alla documentazione geologica, che dovranno tenere presente quanto sopra esposto.

Var. 31 - In sede progettuale l'eventuale realizzazione di nuovi volumi interrati o l'ampliamento degli esistenti dovrà essere supportato da una attenta valutazione delle caratteristiche geotecniche e idrogeologiche del sito.

Il Servizio Bacini montani prende atto dello studio di compatibilità idraulico, d.d. 10/2019 a firma del dott. ing. Matteo Giuliani che, pur rilevando criticità per l'area di interesse, ritiene ammissibile la variante subordinatamente all'adozione di interventi di mitigazione della pericolosità. Si demandano, come tra l'altro

affermato nello studio medesimo, alla fase esecutiva ulteriori approfondimenti idraulici e progettuali che valutino l'effettiva fattibilità degli interventi e delle opere di difesa previsti. In tale sede va valutata anche l'interferenza delle opere di mitigazione con le aree limitrofe a quella oggetto di variante.

Il Servizio Prevenzione Rischi segnala che lo studio di compatibilità non affronta, come richiesto, la tematica valanghiva, ritenuta forse non più necessaria a seguito di un modesto allontanamento dal versante, rispetto a quanto proposto in prima adozione, dell'area interessata dalla variante "V5"; considerate, comunque, le opere previste per la difesa dalle possibili colate detritiche (vallo deviatore in terra), si prescrive che, in sede di progettazione definitiva dell'opera, la stessa sia verificata, ed eventualmente adeguata, in modo tale da essere idonea a proteggere la partenza dell'impianto "Col Rodella" anche dai possibili fenomeni valanghivi provenienti dal sito denominato "Toel de Fesura".

Si segnala in via generale che, rispetto alle osservazioni riportate dalla Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico in sede di valutazione della prima adozione della variante al PRG, le richieste non sono state sempre soddisfatte in adozione definitiva. Ribadendo quanto espresso nel parere n. 24/2019, si richiede di provvedere alla verifica delle modifiche relative alle prescrizioni ricevute.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

In merito alla scelta dell'Amministrazione comunale di ammettere il cambio di destinazione d'uso dei volumi non residenziali esistenti, alla data di entrata in vigore della legge provinciale n. 16 del 2005, solo per un edificio si segnala che la disposizione è in contrasto con l'articolo 57, comma 3 della l.p. n. 1/2008: ai sensi di questo articolo, il PRG può ammettere il cambio d'uso ma sempre in via generale e non limitandolo a specifiche fattispecie.

Centri storici

Si prende atto dell'integrazione della scheda 47a con la specifica relativa all'assoggettabilità al parere obbligatorio sulla qualità architettonica della CPC (rif. art. 7 della l.p. 15/2015) nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione consista nella demolizione e ricostruzione del 50% dell'altezza delle murature perimetrali.

Si rileva la mancanza dell'indicazione relativa al numero di schedatura di un discreto numero di edifici posti all'interno del perimetro del centro storico. Da un confronto condotto con il piano vigente sembra che questi corrispondano agli edifici precedentemente individuati dalla categoria di intervento della Sostituzione edilizia. Si chiede di verificare se si tratti di una mancata indicazione della numerazione in cartografia o piuttosto dell'assenza vera e propria della scheda relativa. In caso di assenza della scheda si invita l'Amministrazione comunale a considerare l'opportunità di integrare tale schedatura (anche in fase di variante successiva), soprattutto al fine di non perdere la scelta pianificatoria che auspicava la sostituzione di edifici degradati o non coerenti con l'abitato storico da preservare. In merito alle schede per gli edifici storici si rileva che la variante al PRG non ne ha previsto la revisione nell'ottica dell'adeguamento a quanto stabilito dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e dalla l.p.15/2015. Tali schede potrebbero ancora riportare categorie di intervento e parametri edificatori non conformi alla normativa provinciale. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a valutare l'opportunità di avviare, tramite apposita variante, l'aggiornamento generale della schedatura del centro storico.

Si coglie l'occasione per chiedere un chiarimento anche sul contenuto delle norme di attuazione di piano, che agli articoli 17 – Sostituzione edilizia e 18bis – Demolizione con ricostruzione, mantengono come "residuali e transitorie" tali categorie di intervento non più conformi a quanto disposto dall'articolo 77 della L.p. 15/2015. Tale residualità non è consentita ai sensi dell'obbligo di adeguamento alla normativa provinciale. Tali disposizioni vanno ricondotte alla categoria della "Ristrutturazione edilizia".

Si ricorda inoltre che l'articolo 17, comma 6 della l.p. n. 15/2015 stabilisce espressamente che, nel principio della non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione dettano disposizioni unicamente per gli aspetti a loro demandati dalla legge urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione del testo, si

invita a ricorrere a rinvii generali alla disciplina provinciale evitando rimandi estesi e ripetitivi. Si invita pertanto a rivedere l'intero Titolo III delle norme di attuazione di piano di conseguenza.

Aree per attrezzature e servizi pubblici

Varianti n. 5 e 27. Prendendo atto delle modifiche effettuate in sede di adozione definitiva, che hanno ridotto l'area di ingombro della stazione di partenza dell'impianto Col Rodella, si ribadiscono le criticità paesaggistiche della nuova previsione, posta in corrispondenza del piede del versante sinistro del fiume Avisio, anche in considerazione del notevole impatto paesaggistico che avrebbero le opere di prevenzione del rischio indicate dal nuovo studio di compatibilità allegato. Recependo le osservazioni emerse dal parere della conferenza dei servizi in tema di verifica preventiva del rischio idrogeologico ed evidenziando le criticità dovute all'interazione con le previsioni del Piano Stralcio della Mobilità della Val Di Fassa si invita l'Amministrazione comunale a una attenta valutazione in sede progettuale per integrare la stazione e soprattutto le opere di difesa al fine del necessario e organico inserimento nel contesto morfologico e paesaggistico del versante, preservando l'area boscata e il versante roccioso integro. In merito alla *variante n. 27*, nuova stazione di arrivo dell'impianto Col Rodella, si prende atto della risposta di controdeduzione, dove si sostiene che la nuova struttura risulterà completamente celata alla vista di chi oggi percorre la Val di Fassa provenendo da sud. Si evidenzia però che non è stata approfondita la proposta di localizzazione presentata, con la valutazione di collocazioni alternative, in funzione del fatto che la nuova stazione andrebbe ad interessare un'emergenza morfologica che compone il profilo del "Col Rodella", come da osservazione trasmessa dallo scrivente Servizio nel parere n. 24/2019. Si ribadisce la richiesta di ricalibrare l'intervento affinché non alteri l'assetto figurativo e morfologico dell'ambito.

Variante n. 10

Si segnala che, sebbene nel documento di controdeduzione se ne dichiara lo stralcio a seguito delle criticità sollevate dai servizi provinciali competenti in sede di Conferenza di Pianificazione, la variante appare ancora presente nella cartografia di piano. Anche il dato shape non risulta aggiornato. Si richiede pertanto di procedere alla rettifica confermando lo stralcio della presente variante.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Aree agricole

Relativamente alle osservazioni fatte dal Servizio Agricoltura si segnala che l'articolo 31 comma 2 non risulta ancora modificato di conseguenza. Si richiede di provvedere.

In merito alla rappresentazione delle aree agricole all'interno dello strumento in esame si rilevano ancora incongruenze con le relative aree definite dal PUP. Ricordando che la modifica delle aree agricole e aree agricole di pregio ad opera dei Piani regolatori generali è disciplinata agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, si chiede di elencare le singole variazioni effettuate esprimendone la motivazione in maniera esplicita.

Beni architettonici, beni archeologici

Relativamente alla modifica dell'articolo 53 si suggerisce di citare lo specifico riferimento alla normativa sovraordinata.

Per le osservazioni fatte dalla Soprintendenza per i Beni culturali in merito alla cartografia, vedasi il precedente paragrafo dedicato.

Attività commerciali

In merito alle osservazioni del Servizio artigianato e commercio relative alla limitazione ai soli esercizi di vicinato escludendo le medie strutture di vendita nell'insediamento di Plan esplicitate all'articolo 65 delle norme di attuazione di piano si prende atto della conferma di tale scelta in controdeduzione, motivata da un obiettivo di tutela del bene tutelato dell'abitato storico.

Relativamente alle modifiche effettuate all'articolo 71, in conseguenza delle richieste espresse nel parere n. 24/2019, si suggerisce la citazione esplicita e completa e non generica della normativa di riferimento.

Attività turistiche e aree sciabili

Si ribadisce la necessità di individuare con asterisco i sei rifugi presenti sul territorio comunale, non comprendendo le motivazioni per cui in controdeduzione si rimanda tale individuazione a successiva variante.

Si ribadisce quanto richiesto relativamente all'articolo 29, non comprendendo le motivazioni per cui in controdeduzione di rimanda tale individuazione a successiva variante:

- **art. 29 Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche:** al comma 1 non è chiaro se le residenze turistico-alberghiere siano previste dall'articolo o siano del tutto escluse dalla possibilità di realizzazione sul territorio comunale; al comma 2 chiarire il motivo per cui sono resi obbligatori camere per il personale e alloggio del gestore, previsti dall'art. 119 della l.p. 15/2015 "nei limiti strettamente necessari"; nel caso in cui si decidesse di conservare tale configurazione dell'articolo, specificare cosa si intende per "proporzionata alle effettive esigenze della struttura" indicando una proporzione con la superficie ricettiva in ampliamento;

In merito alla variante n. 6, *Area sciabile di livello locale*, introdotta in corrispondenza di un'area a *Verde attrezzato*, si ribadisce la richiesta che l'ampliamento dell'impianto, anche sulla base degli esiti della valutazione ambientale strategica, venga attentamente considerato in fase progettuale affinché la stessa sia volta a mitigarne il più possibile gli impatti (es. edificazione attestata all'area insediata, ecc.).

Previsioni infrastrutturali

In tema di viabilità si ribadisce integralmente quanto osservato dal Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed dal Servizio Gestione Strade, che esprimeva parere non favorevole. Le prescrizioni riportate nel parere n. 24/2019 sono state soddisfatte solo in minima parte. Le controdeduzioni riportate dall'Amministrazione comunale non risultano purtroppo sufficienti a permettere il superamento dei pareri negativi riscontrati.

Nel merito, pare esserci stato un fraintendimento delle disposizioni del Piano stralcio della mobilità della Val di Fassa che per la Variante di Campitello e Canazei prevede due diverse alternative. Tali alternative rimangono entrambe valide e prescrittive ai fini dell'adeguamento da parte della pianificazione subordinata. Non risulta possibile, in adozione di variante al PRG, effettuare la scelta dell'alternativa da inserire come previsione, in quanto entrambe le alternative riportano pareri favorevoli con necessità approfondimento degli aspetti tecnici sulla scelta delle ipotesi progettuali, da valutare in altra sede. Il PRG deve assicurare di non proporre previsioni in contrasto con nessuna delle due alternative.

Si ricordano, tra le altre, le criticità riscontrate dal Servizio in merito alla variante v5, stazione di partenza dell'impianto Col Rodella, e in merito alle varianti v6-v7-v8 relative all'area sciabile locale e al PL4, che sono in contrasto rispettivamente con la prima o con la seconda ipotesi di collegamento in galleria tra Campitello e Canazei.

In merito alla scelta del tracciato della pista ciclopeditonale provinciale e della sua modifica effettuata alla variante v26, si ricorda che tale percorso è oggetto progetto denominato "C-63 Pista ciclopeditonale Valli di Fiemme e Fassa: Collegamento Campitello – Canazei", discusso in Conferenza dei Servizi in data 08/05/2019. Si chiede pertanto una verifica con i Servizi provinciali competenti che confermi la validità del tracciato modificato in sede di adozione definitiva. Si evidenzia inoltre che nel documento di controdeduzione si afferma la presenza di un doppio tracciato (v26a e v26b), con un'ipotesi in sinistra e una in destra orografica dell'Avisio mentre a livello cartografico e di dato shape si riscontra la presenza unicamente del tracciato in sinistra orografica.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In merito a quanto osservato dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente relativamente alla variante 2, si richiede di inserire uno specifico riferimento normativo che limiti la destinazione ad uso agricolo vietandone l'utilizzo per produzioni alimentari, umane o zootecniche ai sensi del D.Lgs. 36/2003 Allegato 2 punto 3.1.

Per quanto riguarda la sovrapposizione di alcune varianti con ambito ecologico mediocre ed elevato (torrente Avisio) si prende atto che l'articolo 51bis - "Ambiti fluviali ecologici" delle norme di attuazione di piano rinvia alle norme e prescrizioni del PGUAP, che hanno valenza cogente rispetto

alla zonizzazione del PRG. In particolare per quanto riguarda la variante v2, si prende atto di quanto riportato in controdeduzione, che vede l'inserimento di Area agricola di pregio in combinazione con la destinazione Golf già presente nel PRG in vigore come adeguamento alle previsioni del PUP, e sempre sottostante alle prescrizioni dettate dalle norme di attuazione del PGUAP in merito.

Norme di attuazione

In via generale si sottolinea che è opportuno effettuare i rinvii espressi alla normativa sovraordinata citando il riferimento nella sua dicitura non generica ma completa e corretta corredata di anno e numero del provvedimento.

Per quanto riguarda l'adeguamento ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, si ribadisce la richiesta di verificare che tutti i parametri edificatori contenuti nel presente apparato normativo, esclusi quelli derivanti da adeguamenti a precise disposizioni normative provinciali (PUP, l.p. 15/2015, ecc.) risultino conformi con quanto definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale all'art. 3. Inoltre si richiede che, ogniquale volta la misura degli ampliamenti ammessi dalle presenti norme fosse in termini volumetrici, la stessa va convertita in SUN. A titolo collaborativo si evidenzia che il termine volumetrico è ancora presente e necessita di essere modificato agli articoli 29.1 comma 2, 38.1 comma 1, 38.2 comma 1, ecc. Si ricorda inoltre anche i parametri edificatori massimi devono necessariamente essere espressi in SUN.

Articolo 3.3 Comma 17 Si ribadisce che, per quanto riguarda i casi di esclusione del vincolo si richiede che vengano ridefiniti i contenuti di cui alla lettera b) e d) (ultimo capoverso) affinché non contrastino con quanto disposto in materia all'art. 57 della l.p. 1/2008; inoltre si osserva che il contenuto di cui alla lettera c) risulta essere una ripetizione di quanto disposto al comma 6 lettera C) Comma 22 In adozione definitiva non sono state effettuate modifiche, si ribadisce pertanto la necessità di verificare che le modalità di annotazione del vincolo espresse al presente comma non contrastino con quanto disposto in materia all'interno dell'art. 57 della l.p. 1/2008.

Articolo 4 Comma 1. In materia di progetti convenzionati, si ribadisce la necessità di rinviare a quanto disposto all'art. 84 della l.p. 15/2015 in tema di *Permesso di costruire convenzionato*.

Articolo 6 Si prende atto delle modifiche effettuate in risposta al parere trasmesso dallo scrivente Servizio. Si chiede di verificare la correttezza delle diciture relative ai rinvii espressi alla normativa sovraordinata. Inoltre si richiede di verificare, nell'interno apparato delle norme di attuazione, e soprattutto all'interno degli articoli relativi alle diverse destinazioni di zona, che in tema di distanze sia sempre presente il rimando al presente articolo e alle disposizioni provinciali di cui all'Allegato 2 della d.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 e s.m., eliminando indicazioni puntuali e nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina. In controdeduzione si informa dello stralcio della tabella al comma 5, che definiva per ogni zona altezze massime e relativa disciplina delle distanze, rinviando ai singoli articoli di zona per la definizione di altezza massima. Verificando i richiamati articoli si segnala che alcuni casi il parametro non è stato riportato. Si chiede di attuare una verifica generale che l'altezza massima sia stata sempre integrata negli articoli ed eventualmente rettificare le dimenticanze.

Titolo III – Modalità di intervento sugli edifici Richiamando quanto anticipato nel capitolo relativo al centro storico del presente parere, si ribadisce l'obbligo di rinviare espressamente all'art. 77 della l.p. 15/2015 per quanto riguarda le categorie di intervento. In aggiunta al rinvio espresso, gli articoli del presente Titolo delle norme di attuazione, potranno specificare la disciplina nei limiti di quanto demandato ai contenuti del PRG dalla l.p. 15/2015 e comunque solo in forma più restrittiva rispetto alla normativa sovraordinata. Si ribadisce la richiesta di chiarimento rispetto alla permanenza residuale delle categorie di Sostituzione edilizia e Demolizione con ricostruzione.

Articolo 25 Comma 4 Si prende atto di quanto dimostrato in controdeduzione, per cui in alcuni casi specifici l'altezza del fronte (9 metri) quale parametro di controllo consenta di realizzare i 4 piani fuori terra ammessi, permettendo il recupero dei sottotetti esistenti. Trattandosi di una considerazione relativa agli edifici in zona B1 – Zona edificata satura si chiede di chiarire se tale tipologia edilizia risulti effettivamente presente all'interno dell'abitato e della destinazione di zona indicata.

Articolo 26 Comma 2 Si ribadisce che, ai sensi Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, anche i parametri edificatori massimi devono necessariamente essere espressi in SUN, demandando il controllo di impatto paesaggistico al parametro dell'altezza del fronte.

Articolo 28.1 Si ribadisce le attività produttive inserite all'interno delle destinazioni presenti devono necessariamente risultare compatibili con le destinazioni prevalenti insediate e non interferire con un disegno urbano complessivo definito dal presente strumento urbanistico. Si chiede pertanto di stralciare il presente articolo.

Articolo 29.1 Comma 3 Si segnala la permanenza di alcune indicazioni delle distanze, che andrebbero invece rinviate a quanto disposto dall'art. 6 delle presenti norme.

Articolo 31 Comma 4 Si prende atto dell'integrazione delle norme relativamente agli interventi ammessi sugli edifici esistenti, in merito si richiede di citare espressamente l'articolo 112, comma 11, della l.p. 15/2015.

Articoli 41 Si chiede di fare espresso riferimento, non solo all'articolo 35 delle norme di attuazione del PUP, ma anche all'articolo 101 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Articolo 48.2 Si ribadisce quanto detto in premessa rispetto alla citazione della dicitura completa del riferimento normativo.

Articolo 60.2 L'articolo in sede di adozione definitiva è stato ricondotto alla sua forma originale ed è stata stralciata la conversione dei parametri edificatori in adeguamento a quanto disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, riconducendo in controdeduzione la motivazione in quanto previsioni all'interno del Piano di Lottizzazione PL2 Duron. Si chiede di chiarire se tale scelta sia stata fatta ai sensi dell'articolo 104 comma 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, in quanto trattasi di strumento di pianificazione attuativa già sottoscritto alla data di entrata in vigore del medesimo regolamento. In caso affermativo si chiede di esplicitare il richiamo normativo al suddetto articolo all'interno delle norme di attuazione. Si prende atto della decisione di convertire i parametri edificatori per quanto riguarda i restanti strumenti di pianificazione attuativa previsti dalle norme di attuazione di piano.

Articolo 60.4 Comma 2 Relativamente alla volumetria massima ammessa si ribadisce quanto osservato in premessa e all'articolo 26. In tema di distanze risulta ancora assente il riferimento al parametro dell'altezza massima.

In merito alla documentazione consegnata si rileva l'assenza dei documenti "Valutazione osservazioni" e dello "Studio di compatibilità – Valutazioni di carattere geologico e idrogeologico sull'ammissibilità delle varianti v5 e v27" tra il materiale consegnato per via telematica sul portale del sistema GPU.

Conclusione

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

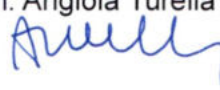
Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna di quattro copie cartacee e di una copia in formato .pdf degli elaborati modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
- ing. Guido Benedetti -



IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



MF
MF