

**COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 1-2019**

**RELAZIONE USI CIVICI**

**Ottobre 2019 - Adozione definitiva  
Settembre - Approvazione con prescrizioni**

---

dott. arch. Remo Zulberti  
Studio di architettura ed urbanistica  
P.zza Principale 84 – 38083 Borgo Chiese (TN)  
e-mail: [remozulberti@hotmail.com](mailto:remozulberti@hotmail.com)



# USI CIVICI

## ◆ Procedura

La variante del PRG che interessa terreni soggetti a vincolo di uso civico deve essere approvata secondo le procedure previste dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1479 di data 19/07/2013, ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 5/2006, come richiamato nella circolare 10, prot. 410369 delle Autonomie Locali.

## ◆ Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza

Le modifiche non comportano particolari modifiche all'attuale godimento dei diritti di uso civico come di seguito riportato.

Tutte le scelte sono state oggetto di attenta ponderazione e verifica delle soluzioni alternative come previsto dalla normativa provinciale.

### Variante v5a

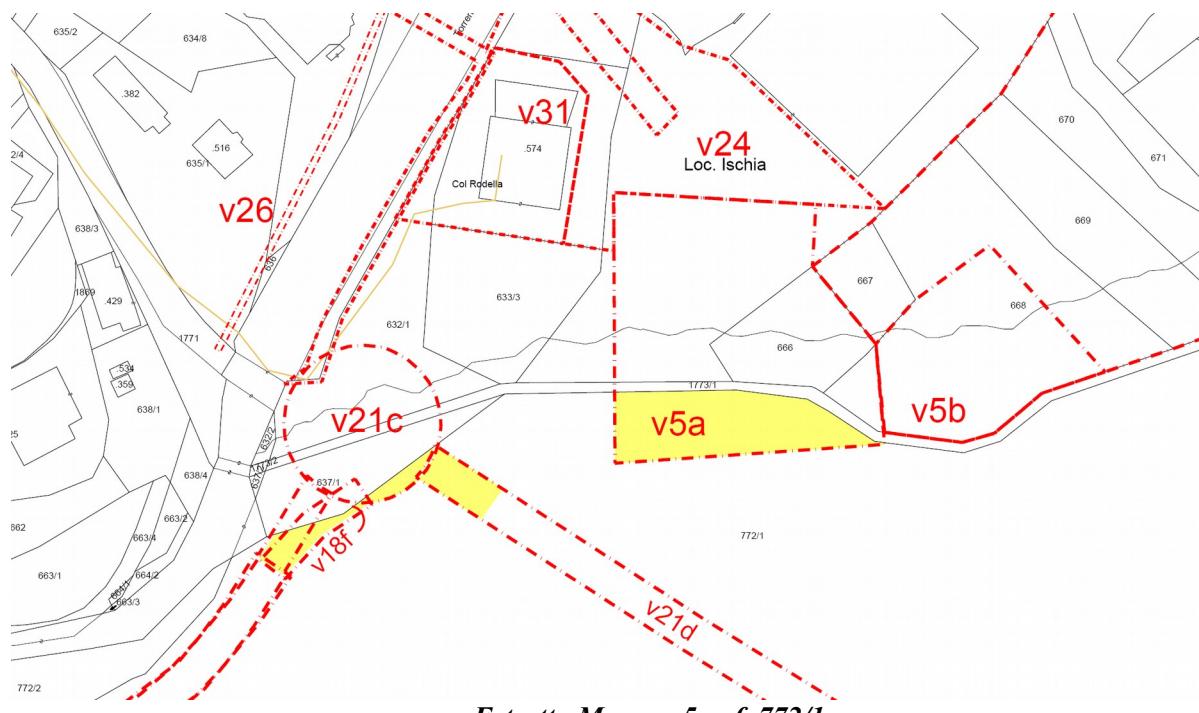
La variante v5a, che riguarda la nuova stazione di partenza dell'impianto funiviario del Col Rodella, risulta essere quella maggiormente significativa e interessa la p.f. 772/1 di proprietà del Comune di Campitello soggetta a vincolo di Uso Civico.

La superficie complessiva dell'area di variante è pari a ca. 6.300 mq.

Solo una porzione della stessa pari a 1480 mq ca., ricade all'interno della p.f. 772/1 soggetta ad uso civico.

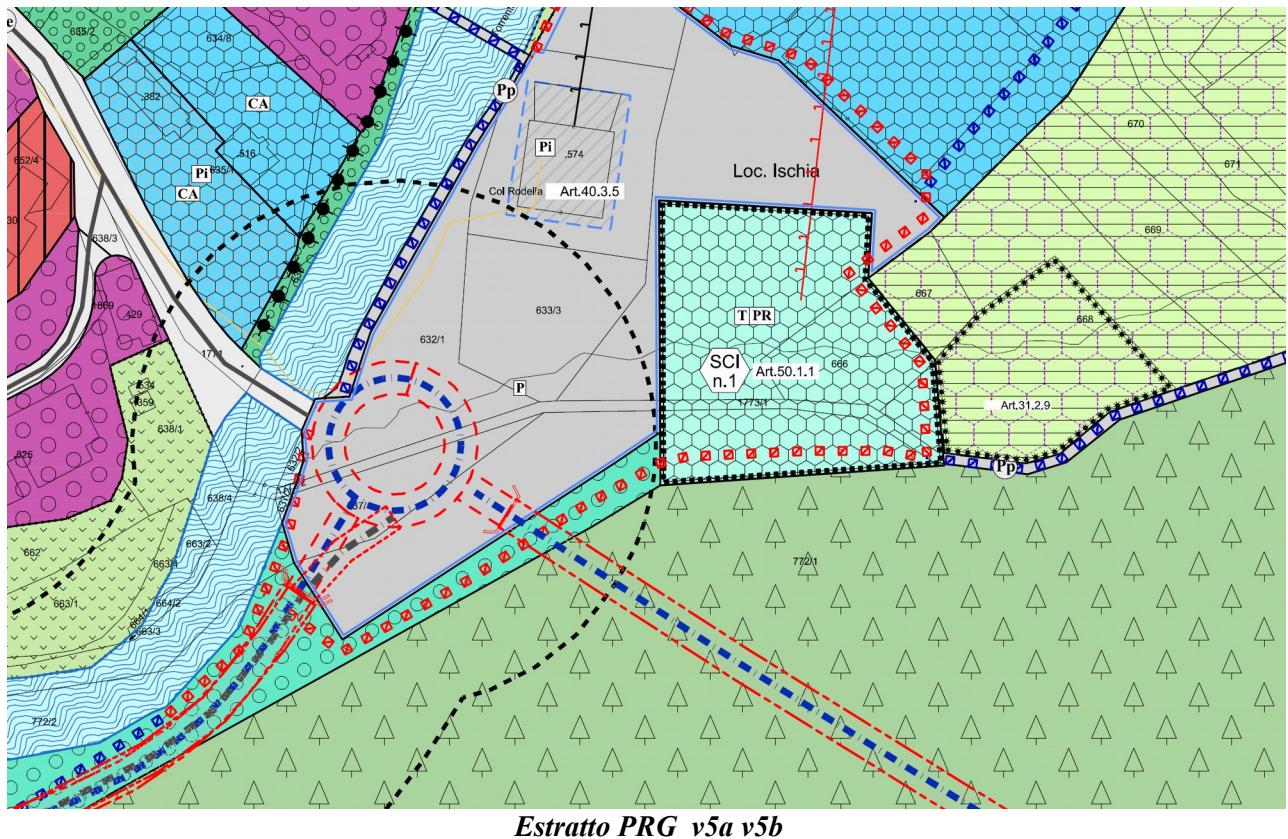
La previsione urbanistica cartografica risulta essere necessariamente più ampia, rispetto all'ipotesi progettuale attualmente in fase di studio, al fine di garantire la necessaria flessibilità progettuale ed esecutiva.

Solo al termine dei lavori, ad avvenuto frazionamento esecutivo, sarà possibile rideterminare in termini esatti la superficie per la quale si renderà necessario prevedere o la sospensione dell'uso civico o la permuta.



Estratto Mappa v5 p.f. 772/1

Le soluzioni alternative alla collocazione della stazione sono state analizzate in sede di adozione preliminare e definitiva e la conclusione concordata con gli uffici provinciali del Servizio geologico, Bacini Montani e Forestale permette di risolvere tutte le problematica sia di natura infrastrutturale (garantendo il rispetto delle zone destinate alla realizzazione della circonvallazione per Canazei) sia di natura paesaggistica e ambientale con riduzione dell'area boschiva interessata dall'area che coincide con la zona soggetta ad usi civici.



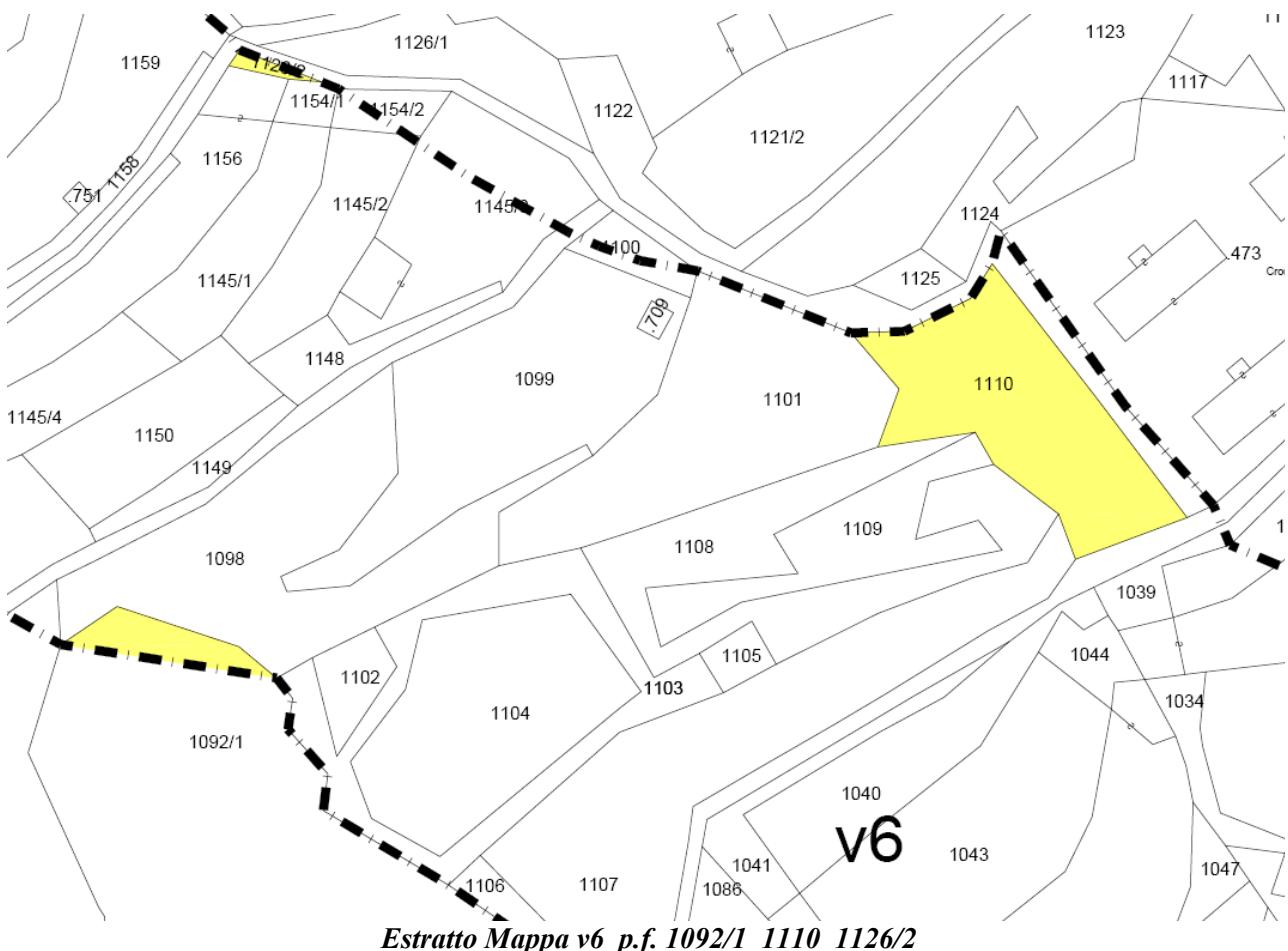
n. Variante	Oggetto	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie Interessata dalla variante
<b>V5a</b>	Inserimento area per impianti tecnologici per nuova stazione di partenza dell'impianto di arroccamento Col Rodella. USI CIVICI la variante interessa un'area prativa e boschiva soggetta a diritto di uso civico di superficie complessiva 1.447 mq..	Per la parte che interessa la p.f. 772/1 soggetta a vincolo di uso civico l'attuale destinazione del PRG prevede: Zona parcheggio: 33 mq. Zona verde di protezione: 1.439 mq. Zona Bosco 8 mq. ca.	art. 41.3 - Impianto di arroccamento Col Rodella [F804] 6.304 mq. dei quali 1.447 ricadenti sulla p.f. 772/1 soggetta a vincolo di uso civico.	1.447 mq.

## Variante v6

La variante v6 prevede l'inserimento di una zona sciistica locale. Di fatto già esistente, che interessa marginalmente terreni di proprietà del comune di Campitello oggetto di vincolo di Uso Civico.

Il vincolo riguarda le seguenti particelle:

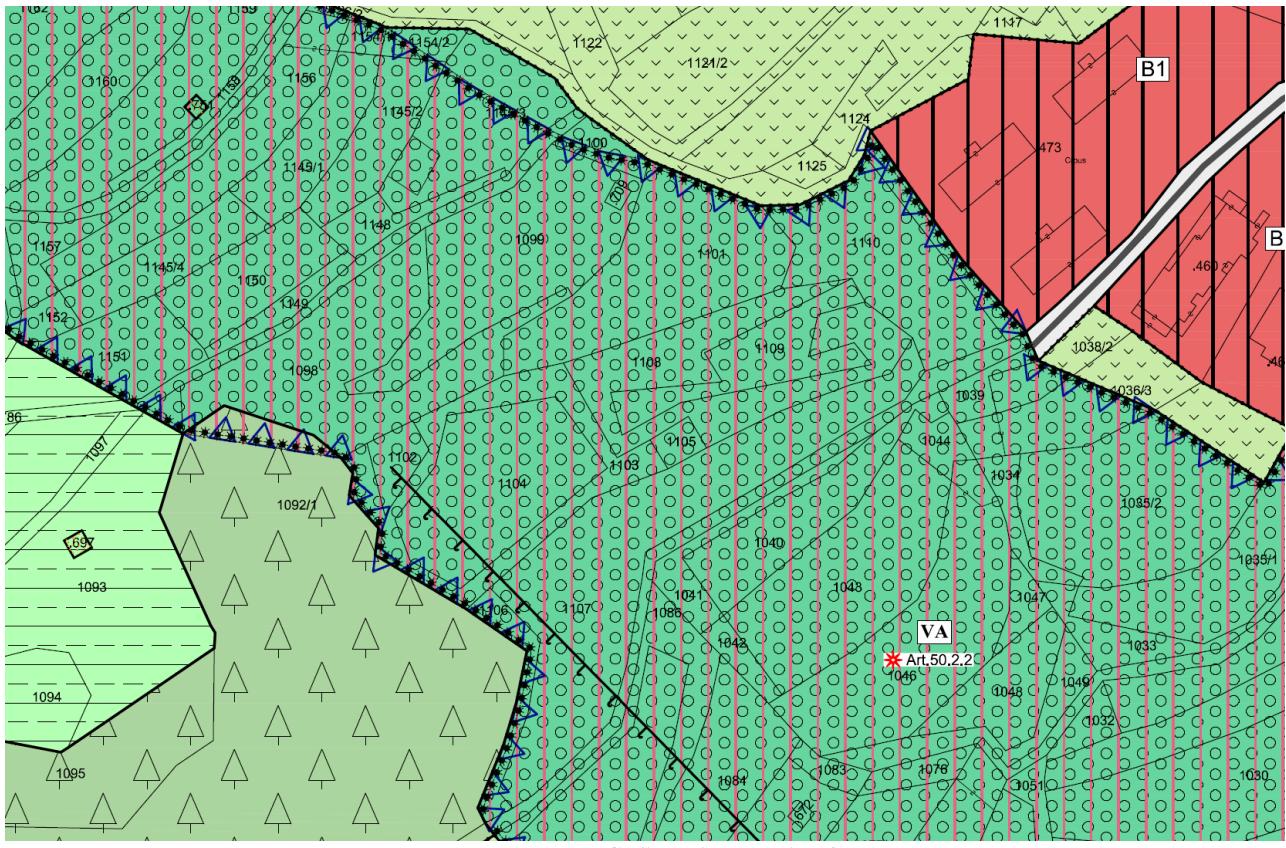
p.f. 1092/1, 1110, 1126/1 per complessivi 3.442 mq. dei quali 2.301 costituiti da zona boschiva relativa alla p.f. 1092/1.



L'attivazione dell'area sciabile locale, che nella sostanza riporta nel PRG l'utilizzo consolidato dell'area, non comporta depauperamento del valore del bene, e per le attività previste non è richiesto lo stralcio o la sospensione dei diritti di uso civico, in quanto la destinazione non prevede modifiche all'uso dei suoli, che già oggi comunque sono utilizzati per la pista da sci, e le eventuali opere da realizzare risultano reversibili.

La realizzazione delle strutture previste all'articolo 41.2.4 devono essere collocate in aree diverse rispetto a quelle oggetto di diritto di uso civico e quindi la capacità edificatoria non interessa aree soggette a diritto di uso civico.

Soluzioni alternative non sono percorribili in quanto le opere dell'impianto e delle piste sono già esistenti anche se le aree soggette ad uso civico non risultano interessate dalle opere esistenti, ma per esse si prevede solo la previsione urbanistica.

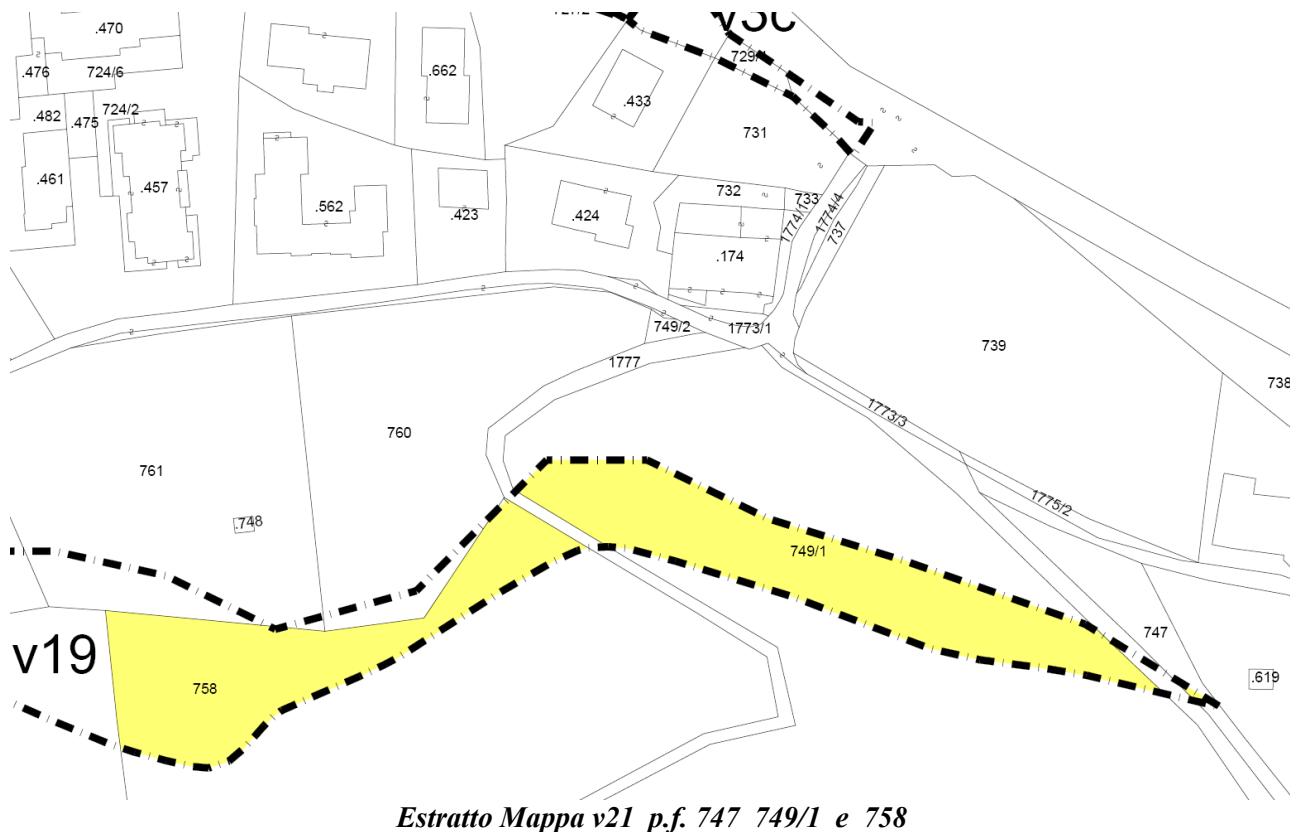


## ***Estratto PRG di variante v6 p.f.***

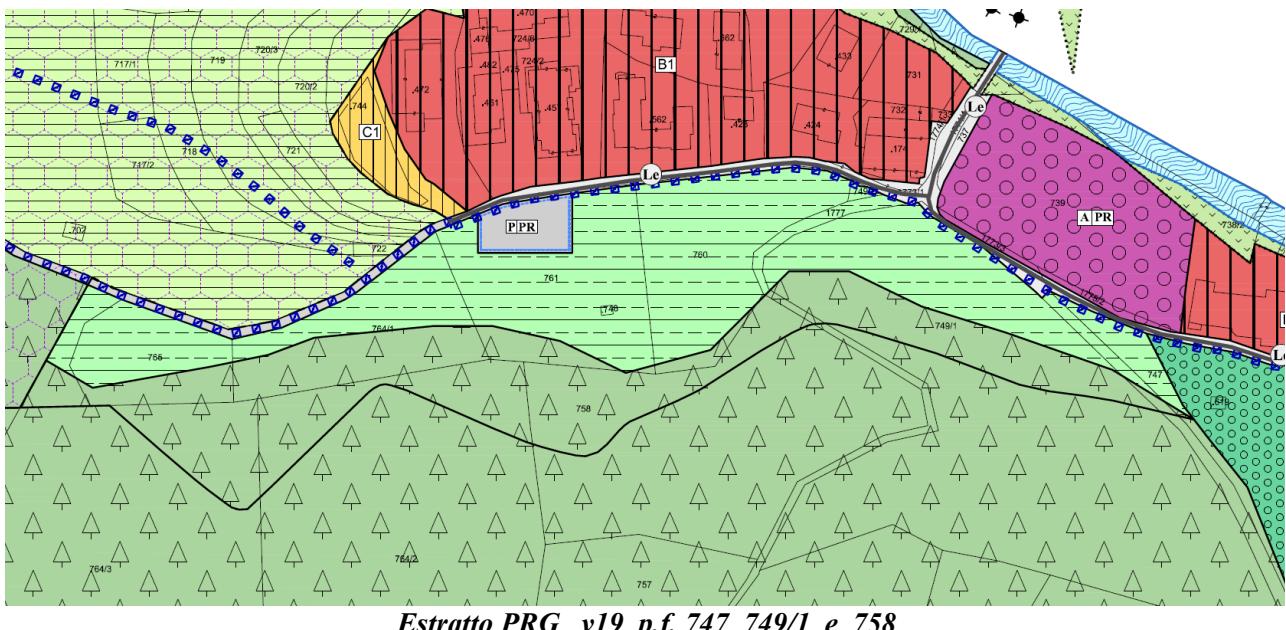
n. Variante	Oggetto	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie Interessata dalla variante
V6	La variante prevede l'inserimento di una area sciabile locale sovrapposta ad una zona a verde attrezzato già oggi utilizzata come campo scuola di sci.	Per la parte che interessa la p.f. 1092/1 soggetta a vincolo di uso civico l'attuale destinazione del PRG è bosco. (174 mq. interessati dalla variante) Le altre due particelle p.f. 1110 1126/2 ricadono già oggi in zona a verde attrezzato. (1314 mq. interessati dalla variante)	Viene confermata la destinazione di zona del PRG in vigore: zona boschiva e zona per verde attrezzato con la sovrapposizione della area sciabile locale.	1.488 mq.

## Variante v19

La variante 19 è costituita da una rettifica di rappresentazione cartografica del PRG in vigore.



La variante prevede l'inserimento di una zona boschiva come nello stato di fatto correggendo un errore di rappresentazione del PRG in vigore.



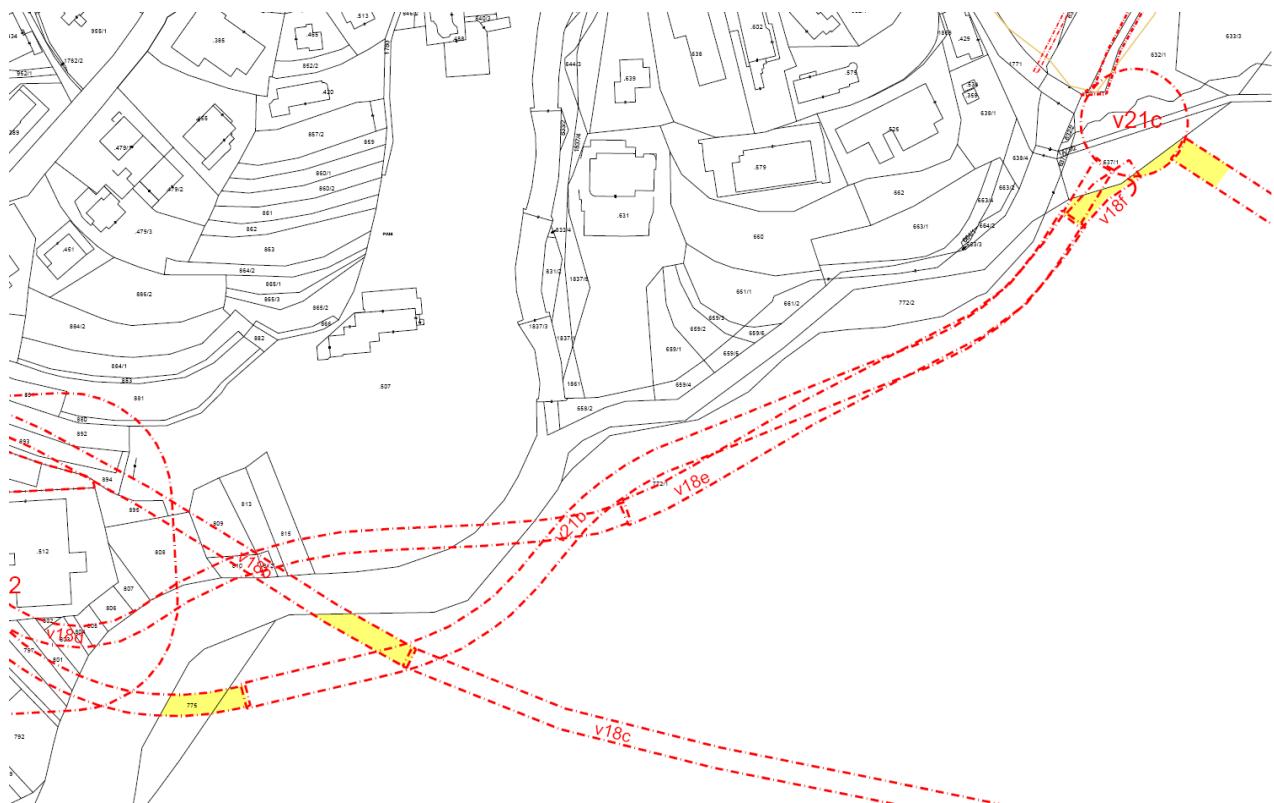
n. Variante	Oggetto	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie Interessata dalla variante
v19	La variante prevede l'inserimento di una zona boschiva come nello stato di fatto correggendo un errore di rappresentazione del PRG in vigore.	Le particelle soggette a vincolo di uso civico sono: p.f. 747 per 10 mq. p.f. 749/1 per 1.841 mq p.f. 758 per 1.641 mq. .	Zona Bosco	3.494 mq

## Variante v18 e v21

La variante v18 e v21, prevedono semplicemente il recepimento all'interno del PRG di Campitello dei tracciati viabilistici già approvati ed in vigore in attuazione del piano stralcio del “Comun General de Fascia” relativo alla mobilità di valle approvato con deliberazione di giunta provinciale n. 1874 di data 26 ottobre 2015.

La modifica non comporta nessuna alterazione del quadro relativo alle terre di uso civico trattandosi di infrastrutturazioni del territorio di livello provinciale.

Solo il progetto esecutivo delle opere potrà definire nel dettaglio eventuali riduzioni delle aree soggette ad uso civico, per le quali si prevedono minimi sacrifici visto che le opere sono previste per la maggior parte dei tracciati in galleria.



### ***Estratto Mappa v18 e v21 p.f. 775 772/1***

In questo caso non risulta necessario procedere con verifica di soluzioni alternative in quanto la variante costituisce un mero adeguamento obbligatorio per legge.



Estratto PRG v18 e v21 p.f. 775 776

n. Variante	Oggetto	PRG in vigore	PRG di Variante	Superficie Interessata dalla variante
v18	La variante prevede l'adeguamento cartografico al PTC stralcio del Comun General de Fascia relativo alla viabilità di valle, già approvato dalla Provincia autonoma di Trento con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1874 di data 26 ottobre 2015	Le particelle soggette a vincolo di uso civico sono le p.f. 772/1	Zona Bosco con viabilità principale di progetto, parte della stessa in galleria, e viabilità locale di progetto.	ca. 800 mq
v21	Idem come per v18	Le particelle soggette a vincolo di uso civico sono le p.f. 772/1 e 775.	Zona Bosco con viabilità principale di progetto, parte della stessa in galleria.	ca. 1.200 mq

Per entrambe le soluzioni, una alternativa all'altra, vengono riportati valori di superficie che potranno essere modificate in sede di progettazione esecutiva.