



COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2-2019

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

in adeguamento al verbale di conferenza pianificazione n. 45/2020 di data 03/09/2020

Aprile 2022 - Approvazione con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
e-mail: remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

INDICE

Premessa per l'Approvazione della Giunta Provinciale.....	2
Il Verbale di Conferenza Pianificazione	3
<i>La conferenza di pianificazione</i>	<i>3</i>
<i>Coordinamento con la Variante 1-2019 approvata con Del. G.P. 1493/2020.....</i>	<i>3</i>
<i>Premessa</i>	<i>5</i>
Analisi degli elaborati cartografici di piano.....	5
<i>Verifica preventiva del rischio idrogeologico</i>	<i>6</i>
Servizio Bacini montani.....	6
Analisi varianti	6
Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale:	8
Servizio Geologico.....	8
<i>Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo</i>	<i>9</i>
APPA.....	9
Tutela delle acque	9
Inquinamento Acustico	10
Servizio Agricoltura per le Aree agricole.....	10
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	10
Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico	10
Servizio Gestione Strade e del Servizio Opere stradali e ferroviarie.....	13
Viabilità e infrastrutture ferroviarie	13
Servizio turismo e sport	15
Norme di attuazione	15
Servizio commercio	15
Disciplina urbanistica delle aree commerciali	15
<i>Ulteriori modifiche introdotte in adozione definitiva</i>	<i>17</i>
Specifico riferimento normativo	17
Schema equiparazione zone omogenee.....	17
<i>Ulteriori richieste presentate fuori termine</i>	<i>17</i>

PREMESSA PER L'APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

La presente relazione, già adottata dal Commissario ad Acta in occasione della Adozione definitiva, deliberazione n. 1 di data 12.05.2021, contiene le modifiche sostanziali introdotte nelle ultime fasi di stesura degli elaborati da sottoporre alla approvazione da parte della Giunta Provinciale, in risposta al parere tecnico del Servizio urbanistica di data 19.07.2021.

Tutte le modifiche introdotte sono evidenziate con testo di raffronto:

In ~~verde~~ le parti cancellate.

In **rosso** le parti aggiunte.

Per la lettura completa del parere di data 19.07.2021 e delle conseguenti rettifiche ed integrazioni si rinvia alla ulteriore "Relazione integrativa di recepimento prescrizioni" allegata agli elaborati trasmessi alla Giunta Provinciale.

IL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE***La conferenza di pianificazione***

c_b514-15/09/2020-0003690/A - Allegato Utente 1 (A01)



Il verbale della conferenza di pianificazione n. 45/2020 è stato trasmesso al Comune di Campitello di Fassa in data 15/09/2020.

Il termine per l'adozione definitiva, ai termini di legge previsti dall'art. 37 della L.P. 15/2015, applicando le proroghe stabilite dal DPP Covid 2020, scade quindi il 13/05/2021.

Coordinamento con la Variante 1-2019 approvata con Del. G.P. 1493/2020

Come richiesto dal verbale 45/2020, gli elaborati grafici e le norme di attuazione sono state adeguate alle disposizioni della variante 1-2019 approvata con modifiche da parte della Giunta Provinciale con deliberazione n. 1439 di data 25/09/2020.

Tali modifiche non costituiscono Variante nel procedimento 2-2019, ma solo ed esclusivamente sono da considerarsi adeguamenti obbligatori.



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

..... omissis

Pubblicato sul BUR 8/10/2020 in vigore dal 9/10/2020

Premessa

La presente relazione di recepimento prescrizioni e controdeduzioni prosegue con la risposta ai singoli punti contenuti nel verbale che vengono riportati mantenendo la successione.

La risposte alle singole varianti possono anche essere riportate suddivise in più parti seguendo lo stesso ordine del verbale in base ai pareri espressi dai diversi servizi provinciali.

*Le risposte sono evidenziate con carattere grassetto corsivo di colore **rosso amaranto**.*

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio:

V2: Si evidenzia un errore materiale dove si indica la variante come V31 ma in cartografia e PGUAP è individuata come V2.

La variante v2 riguarda un edificio in centro storico di Pian. La variante v31 (suddivisa in v31a e v31b, riguardano la precisazione della fascia di rispetto stradale, corrette in adozione definitiva in adeguamento al PRG Variante 1-2019 già approvato dalla GP.

V6: Inserisce uno specifico riferimento normativo ma senza indicarlo con lo shape Z601 e senza dare una corretta indicazione per ricondurlo al comma 2 dell'articolo 29.2. Si prescrive un'alberatura di mascheramento – sembra più opportuno l'uso dello shape G116

La variante v6 (zona commerciale) prevedeva uno specifico riferimento normativo che prevedeva la realizzazione e cessione della viabilità locale esistente a fianco della struttura esistente, ma erroneamente è stato indicato come Srn.10. Si provvede ad integrare le norme e lo shape corrispondente.

La norma riferita all'ex Srn.10 è ora indicata in cartografica in prossimità della variante v39 dove si prevede un parcheggio ed una strada di accesso al campeggio con prescritta la realizzazione di una alberatura di mascheramento. Per l'area occupata dalla viabilità si conferma il verde privato, poiché il verde di rispetto (G116) poco si addice con una destinazione che ne precederebbe la generale trasformazione.

V14:La simbologia è mancante del cartiglio come da legenda tipo per lo shape H106

L'area è stata corretta in adozione definitiva a seguito delle verifiche dello stato attuale dei luoghi (ove la strada privata esiste già, con il frazionamento catastale recentemente adeguato.

La simbologia è stata integrata. Le norme sono state integrate con il nuovo articolo art. 40.6 - Viabilità e parcheggi privati [H106 H103]

V15: si evidenzia un errore nell'art. Richiamato (è corretto il 26 bis)

L'area viene ricondotta all'art. 38.3 - Zone sportive private esistenti

V19: Non è stato sostituito il cartiglio VA

corretto

V22:Ammettono la possibilità di realizzare attrezzature sportive all'aperto per attività estive ed invernali. Poiché l'area ammette costruzioni si suggerisce lo shape H102_P

A seguito delle ulteriori modifiche introdotte alle aree del maneggio si è provveduto ad inserire detta area in zona sportiva privata F905.

V34: Il parco fluviale è stato indicato non correttamente con lo shape F309 che corrisponde al Parco urbano, cambiando il cartiglio.

Non esiste nella legenda tipo il parco fluviale se non nella parte relativa al sistema ambientale di protezione fluviale (Z312 vincolo), che però non garantisce il rispetto del criterio della "complementarietà" lasciando un buco non supportabile dalla validazione GPU.

Si chiede quindi di avvalorare lo shape F309, o in alternativa a implementare la Legenda tipo con un nuovo tematismo che permetta la definizione del parco fluviale.

Si ravvisa inoltre che la stessa questione è già stata trattata con la variante 1-2019 accogliendo la necessità di utilizzare lo shape F309.

Si precisa che la variante v34 è stata stralciata in fase di approvazione con modifiche.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In tema di verifica del rischio idrogeologico, si riportano di seguito i pareri del Servizio Bacini Montani e Servizio Geologico; si riporta inoltre che il Servizio Prevenzione rischi e CUE ha espresso parere favorevole alla variante in esame.

Servizio Bacini montani

Per gli aspetti di competenza si comunica quanto segue.

Introduzione:

Si specifica che l'esame delle varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso il Servizio e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata.

Si sottolinea che qualora nell'ambito di valutazione di una variante si demandi ad una fase di progettazione un approfondimento di carattere idrogeologico, è lo studio suddetto che deve valutare la fattibilità dell'intervento previsto, verificando, in base alle analisi effettuate, se effettivamente sussistano i presupposti per la realizzazione dell'intervento stesso. Si specifica altresì che il grado di approfondimento è commisurato alla natura e all'entità dell'intervento previsto.

Analisi varianti

V3 - Negativo in quanto la variante determina un grado di rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 17 delle N.d.A. del PGUAP. Si segnala che anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, individua una criticità di carattere idraulico per l'area. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

La variante viene riproposta, ridotta, alla luce delle nuove disposizioni della carta di sintesi della pericolosità entrata in vigore il 2 ottobre 2020.

V8 - La variante non comporta una modifica del grado di rischio. Tuttavia si rileva che una piccola porzione dell'area ricade in area ad elevata pericolosità idrogeologica e una parte in area critica recuperabile della CSG, nonché in area a rischio molto elevato R4 e a rischio elevato R3 della cartografia del PGUAP. Pertanto tali aree sono disciplinate dagli artt. 2, 3 delle N.d.A. del PUP e dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

La variante v8, relativa al PL 2 Duron prevede una riduzione della capacità insediativa già prevista dal PRG in vigore. Si segnala inoltre che la nuova carta di sintesi della pericolosità prevede la zona di massimo rischio esclusivamente all'interno del perimetro degli argini del torrente Duron. Le opere poste in fregio al torrente Duron dovranno in ogni caso essere valutate dai competenti servizi provinciali (Servizio Bacini Montani).

V13 - Negativo per la parte ricadente in area ad elevata pericolosità della CSG e quindi in contrasto con l'art 2 delle N.d.A. del PUP. Per la parte rimanente la variante è ammissibile solo se il verde privato è considerato inedificabile ed equiparabile ad un uso del suolo "ricreativo" in base alla tabella 'PGUAP' (tale condizione deve essere espressamente riportata nelle N.d.A. del PRG).

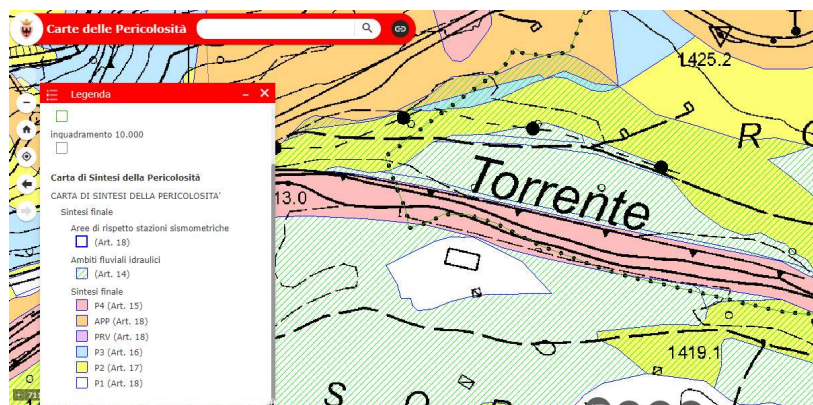
Diversamente il parere è negativo in quanto la parte di variante che ricade in area critica recuperabile determina un aumento del grado di rischio (R3). Per tale porzione di variante il parere negativo può essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 17 delle N.d.A. del PGUAP. Si segnala che anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, individua una criticità di carattere idraulico per l'area. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Si provvede a stralciare la variante reintroducendo la destinazione del PRG in vigore.

V15 - La variante ricade in parte in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto in essa sono ammessi solo interventi ed utilizzi dell'area previsti dall'art 2 delle N.d.A. del PUP. Si ricorda anche che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

La variante è stata introdotta per eliminare un vincolo di destinazione pubblica su un'area dove già esiste un maneggio autorizzato. Si rinvia al nuovo articolo 38.3 - Zone sportive private esistenti. La nuova CSP pone la zona interamente in zona a penalità 1 ed al di fuori degli ambiti fluviali idraulici.

A seguito delle ulteriori modifiche si è provveduto ad inserire detta area in zona sportiva privata F905.



Estratto nuova CSP

V18 - Positivo. Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Conferma della nuova zona Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione [G117]

V22 - Si segnala che l'area è critica per fenomeni alluvionali come evidenziato dalla CSG e dalla cartografia del PGUAP. Anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, conferma la criticità di carattere idraulico per l'area. Pertanto, in fase progettuale, eventuali interventi/utilizzo dell'area devono essere supportati da una valutazione di compatibilità rispetto alla pericolosità gravante sulla stessa.

Conferma della nuova zona Art. 26bis Verde Privato [H101] con inserimento di uno specifico riferimento normativo richiamato all'art. 50.2.3

A seguito delle ulteriori modifiche introdotte alle aree del maneggio si è provveduto ad inserire detta area in zona sportiva privata F905 e contestuale aggiornamento degli articoli di riferimento: art. 50.2.2 per la limitazione degli interventi verificato il grado di penalità della CSP e art. 38.3 Zone sportive private esistenti.

V23 - Positivo. Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Conferma della nuova zona Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione [G117]

V24 - Positivo. Si ricorda che eventuali interventi in corrispondenza del demanio idrico e in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti rispettivamente a concessione ed autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Conferma della nuova zona Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione [G117]

V27 - Si rileva che una piccola parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale a cui va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio. Si ricorda che eventuali interventi in corrispondenza del demanio idrico e in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti rispettivamente a concessione ed autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.. Si segnala infine che l'area, in base alla nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta una criticità di carattere idraulico della quale va tenuto conto in caso di intervento.

Conferma della nuova zona Art. 26bis Verde Privato [G117] verificato che la stessa ricade interamente in area a penalità 2

V28 - Positivo. Si ricorda che eventuali interventi in corrispondenza del demanio idrico e in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti rispettivamente a concessione ed autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Conferma della nuova zona Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione [G117]

V33 - Si segnala che l'area, in base alla nuova CSP, non in vigore ma preadottata, presenta una criticità di carattere idraulico della quale va tenuto conto in caso di intervento.

Conferma della nuova zona Art. 26bis Verde Privato [H101] con inserimento di uno specifico riferimento normativo richiamato all'art. 50.2.4.

La variante viene confermata per l'approvazione della Giunta Provinciale a seguito della predisposizione dello studio di compatibilità redatto ai sensi della nuova CSP

V34 - Negativo per la parte di variante che ricade in area critica recuperabile della CSG e determina un grado di rischio elevato R3. Il parere potrà essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art 17 delle N.d.A. del PGUAP. Si segnala che anche la nuova CSP, non in vigore ma preadottata, individua una criticità di carattere idraulico per l'area.

La variante che prevede l'ampliamento della zona art. 29.2 - D3) Zone destinate ai campeggi [D216] viene leggermente ridotta per la parte ricadente in zona penalità p3.

Si precisa che la variante v34 è stata stralciata in fase di approvazione con modifiche.

V35 - Si ricorda che gli interventi in corrispondenza del demanio idrico e in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti rispettivamente a concessione ed autorizzazione ai sensi della L.P. 18 / 76 e s.m..

La variante precorre il tracciato della ciclabile come proposto dal Servizio Gestione Strade (si rinvia la parere).

Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale:

- 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 istruttoria, 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;

Per gli aspetti relativi al PGUAP ora sostituito dalla nuova CSP si rinvia all'articolo 49.

- 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";

La cartografia risulta aggiornata con l'idrografia principale.

- 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".

Per gli aspetti relativi alla protezione dei corsi d'acqua si rinvia all'articolo 51 aggiornato.

Servizio Geologico

Sono stati esaminati i documenti relativi al Piano in oggetto, verificando le diverse varianti puntuali in funzione delle penalità individuate nella Carta di Sintesi Geologica (CSG), oggi in vigore, ed in relazione alla presenza di aree di salvaguardia nella Carta delle Risorse Idriche del PUP.

E' stata inoltre valutata la variazione di uso del suolo confrontandola con la cartografia del Rischio nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

Sono stati consultati infine sia la cartografia geologica della Provincia autonoma di Trento, sia i dati a disposizione dello scrivente Servizio, relativi ai dissesti e agli eventi franosi sul territorio provinciale, che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili sono stati utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma adottata in via preliminare dalla Giunta provinciale.

Si esprimono pertanto le seguenti considerazioni per quanto riguarda le problematiche di competenza dello scrivente Servizio.

v22 - Variante 22: da "verde attrezzato" a "verde privato con richiamo normativo per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto".

L'area in variante si trova in località Cercenà, allo sbocco del Ruf de Regocel in corrispondenza di un conoide di debris flow, del quale ne occupa il settore centrale. L'area è pertanto classificata sulla Carta di Sintesi Geologica del PUP, con penalità "critica recuperabile" sia per problematiche di carattere idraulico-torrentizio che geologiche, dovute alla possibile interferenza con la stabilità dei versanti a monte e a possibili processi di erosione e trasporto solido.

Parte dell'area, già di fatto utilizzata per gli scopi proposti in variante, ricade inoltre in "area ad elevata pericolosità" della Carta di Sintesi Geologica in quanto limitrofa al Torrente Avisio. Per quest'ultima porzione di territorio si richiamano i riferimenti all'art. 2 della LP 7/2003, per i quali in queste aree non sono ammesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie, ma solo interventi di infrastrutturazione del territorio e bonifiche agrarie.

Per il restante settore a pericolosità moderata, si rimanda alla struttura competente la valutazione sulla destinazione "residenziale (ABI)" anziché "ricreativa (RIC)" dell'area in quanto già edificata; in tal caso il rischio prodotto risulterebbe "elevato - R3" e la variante non ammissibile, se non previa valutazione di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 17 del PGUAP da presentare in fase di adozione definitiva del Piano. Resta ferma la necessità di redigere, comunque, in fase progettuale uno studio di compatibilità che valuti le pericolosità presenti nell'area in funzione dell'uso e degli interventi previsti e che suggerisca inoltre le possibili opere di mitigazione del rischio.

Si rinvia alla precedente nota inserita in risposta al servizio bacini montani.

Conferma della nuova zona Art. 26bis Verde Privato [H101] con inserimento di uno specifico riferimento normativo richiamato all'art. 50.2.23

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

APPA

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'Ambiente esprime il seguente parere di merito:

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. **v12**, n. **v17** e n. **v22** (Verde privato), n. **v34** (Campeggio) e n. **v35** (Ciclabile di progetto) vengono a sovrapporsi in modo più o meno esteso su ambiti ecologici mediocri del 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.

Con particolare riferimento alla variante v34 (ridotta rispetto alla adozione preliminare per la parte ricadente in penality p3) si precisa che al stessa ricade in ambito fluviale a valenza mediocre e la parte sottesa a nord del tracciato della pista ciclabile v35 (Progettata ed autorizzata dai servizi provinciali competenti) non risulta recuperabile ai fini della funzione ripariale del fiume.

Si precisa che la variante v34 è stata stralciata in fase di approvazione con modifiche.

Per quanto riguarda le zone a verde privato la v12 e v17 interessano solo marginalmente tale aree e la modifica appare ininfluente.

Per la variante v22 la zona oggetto di variante ricadente all'interno dell'ambito fluviale risulta già infrastrutturata.

Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico."

v15 Per quanto riguarda la variante n. v15 (Verde privato e maneggio) si riscontra una sovrapposizione con un ambito ecologico elevato del 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 favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria.

Il maneggio risulta già esistente. La variante riguarda solo la modifica con stralcio della destinazione pubblica e riconoscimento dell'attività sportiva privata esistente.

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".

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti: n. v8

(PL2 Duron) e n. **v13** (Verde privato) che si trovano in vicinanza del rio Duron, da cui la necessità di mantenere o favorire una fascia riparia di 10m.

La variante v13 è stata stralciata. Per le altre annotazioni si rinvia alle norme generali già contenute nel PRG (art. 51 e 51bis) che regolano gli interventi ammessi.

Inquinamento Acustico

Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore

Nel caso della variante n. **v7**, si evidenzia la vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali e pertanto vale quanto indicato nelle norme di attuazione all'art. 24 comma 6 della Variante al PRG.

La variante v7 interessa un ambito residenziale già previsto dal PRG in vigore.

Servizio Agricoltura per le Aree agricole

in merito alle varianti che intervengono sulle aree agricole, il Servizio Agricoltura ha espresso il seguente parere:

In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto e per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si comunica quanto segue.

Relativamente all'art. 31 delle norme di attuazione, comma 2, si fa presente che non tutti gli interventi edilizi in zone agricole del PUP sono soggetti al parere dell'organo provinciale. In particolare non sono soggetti i manufatti agricoli nelle aree agricole di cui all'art. 37 delle norme di attuazione del PUP. Stessa considerazione relativamente all'art. 31.1 (zone agricole del PUP), comma 4.

Aggiornato l'articolo 31 comma 2 e 31.1 comma 4.

Relativamente alle varianti proposte non si formulano osservazioni.

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

La variante in esame propone diverse modifiche al sistema insediativo, in particolare in tema di viabilità, e revisione di piani attuativi nell'abitato di Campitello di Fassa.

Per quanto riguarda la variante n. 1, si segnala la presenza di una simbologia non chiara sulla cartografia; si fa presente che il parere si intende positivo esclusivamente per la rimozione del vincolo "campo da golf" dall'area interessata, che rimane agricola di pregio.

La zona rimane agricola di pregio con attività agrituristica compatibile con le zone agricole del PUP e sovrapposizione del retino E210.

Un tema rilevante della variante in esame è la modifica di tre piani attuativi scaduti presenti nel PRG da oltre dieci anni. Si dichiara in relazione che la revisione di detti piani è avvenuta sia sulla base di mutate esigenze dell'Amministrazione che di puntuali richieste da parte dei soggetti privati interessati.

v7 - Per quanto riguarda il PL1 Dolomiti, oltre a fissare una dimensione minima di 60 mq per gli alloggi, viene tolto il vicolo di prima abitazione e viene aumentato l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,36 mq a 0,45 mq.

PRG in vigore	PRG di variante	Differenza
PL1 Dolomiti	PL1 Dolomiti	
Uf 0,45 m²/m² Sun massima = 1.680 m ²	Uf 0,45 m ² /m ² Sun massima = 1.916 m ² Uf corrispondente = 0,28 m²/m²	+ 236 m ² Incremento pari al 14%

Lo stralcio della destinazione prima abitazione è stato effettuato in ragione della necessità di riproporre la condizione edificatoria già prevista dal PRG in vigore prima della variante 1-2019 con la quale erroneamente la definizione di "residenza primaria per residenti a Campitello" è stata tradotta nel vincolo più gravoso di "prima abitazione" ai sensi dell'articolo 27.

La dizione del PL originario derivava da una norma inserita prima dell'entrata in vigore della L.P. 16/2005, e la stessa coincide con la "residenza ordinaria" prevista dalla stessa legge.

La volontà, al fine di garantire la fattibilità dell'intervento che prevede una importante e gravosa cessione a favore dell'amministrazione comunale, si è provveduto a ristabilire le condizioni del previgente piano.

Porre oggi il vincolo "prima casa" su un intervento unitario di tali dimensioni equivarrebbe a rendere inefficace la stessa previsione in quanto non esiste la possibilità concreta di un intervento edilizio limitato a questa fattispecie.

La volontà dell'amministrazione è quella di poter procedere in tempi veloci l'attuazione dell'intervento al fine di potere disporre dell'area necessaria alla realizzazione del parcheggio pubblico. Per questo motivo le norme di PRG sono state vincolate a termine di efficacia di 5 anni.

La densificazione operata dalla variante rientra negli obiettivi e strategie del PUP e della nuova legge provinciale 15/2015, dove in vece di ampliare le zone residenziali esistenti si vuole incentivare lo sviluppo delle zone interne già urbanizzate.

Si chiede quindi agli uffici provinciali competenti di rivedere l'intervento proposto in un'ottica non speculativa edilizia, ma di infrastrutturazione necessaria per l'intero abitato di Campitello considerando che il carico urbanistico totale prevede un incremento limitato a 236 m² di Sun.

Su questo argomento si rinvia alla lettura delle considerazioni riportate in risposta al parere di data 19/07/2021 dove si ribadisce che la modifica della definizione "residenza primaria" a "prima abitazione" era (ed è) un errore. Si doveva invece tradurre in "residenza ordinaria" come previsto dallo stesso comma 4, articolo 60 che non è stato oggetto di variante.

v9 Anche il PL 3 Pent de Sera è interessato da un considerevole aumento dell'indice Uf da 0,22 a 0,45 mq/mc. Per quanto riguarda tali modifiche, è necessario un approfondimento in ordine all'opportunità di utilizzare un indice di conversione da volume a superficie tanto maggiore rispetto a quello utilizzato precedentemente nonché nelle altre aree insediative del territorio comunale. Inoltre, visto l'aumento anche in termini assoluti della capacità edificatoria introdotta (il 20% in più solo il PL1) si ritiene necessaria una verifica delle varianti in riferimento al dimensionamento residenziale del comune di Campitello di Fassa. È infine necessario mantenere, per ogni nuova previsione residenziale, il vincolo di prima casa così come definita dall'art. 86, comma 4 della l.p. 15/2015 e riportare in cartografia tale vincolo.

Il ricalcolo dell'indice edificatorio di utilizzazione fondiaria viene applicato solo sulla parte edificabile. Nella versione del PRG in vigore, dove le zone a diversa destinazione non apparivano nella cartografia di PRG ma solo in schemi grafici allegati ora non più presenti, l'indice edificatorio era applicato sull'intero ambito territoriale (Uf).

PRG in vigore	PRG di variante	Differenza
PL3 Pent de Sera	PL1 Pent de Sera	
Sun massima = 1.200 m ²	Uf 0,45 m ² /m ² Sun massima = 1.571 m ² Ut corrispondente = 0,28 m ² /m ²	+ 371 m ²

Il Piano attuativo in vigore prevede la possibilità di realizzare attività commerciali direzionali e residenziali per un totale di 1200 m² di Sun.

Con la variante la destinazione commerciale viene lasciata libera all'interno della capacità edificatoria complessiva considerando che il commercio è comunque compatibile con la zona nei limiti della media struttura di vendita.

L'incremento di carico urbanistico netto è pari a 371 m² di Sun.

Tale incremento è stato valutato sulla base della parificazione delle misure compensative già previste per i PL1 e PL2 considerando che anche in questo caso è prevista la cessione all'Amministrazione comunale di un'area pari a ca. 2.000 mq e la contestuale realizzazione di una nuova pensilina per fermata autobus e parcheggio pubblico strategico per la dotazione infrastrutturale del comune.

La densificazione operata dalla variante rientra negli obiettivi e strategie del PUP e della nuova legge provinciale 15/2015, dove in vece di ampliare le zone residenziali esistenti si vuole incentivare lo sviluppo delle zone interne già urbanizzate.

Si chiede quindi agli uffici provinciali competenti di rivedere l'intervento proposto in un'ottica non speculativa edilizia, ma di infrastrutturazione necessaria per l'intero abitato di Campitello considerando che il carico urbanistico totale prevede un incremento limitato a 371 m² di Sun.

Si rinvia alle ulteriori note giustificative contenute nella "Relazione integrativa di recepimento prescrizioni" in risposta al parere tecnico di data 19/07/2021 del Servizio Urbanistica.

v8 - Il **PL2** Duron viene modificato eliminando la previsione di una sala pubblica da cedere all'Amministrazione, sostituita dall'aumento dei posti auto a destinazione pubblica. Il piano attuativo è in gran parte destinato alla realizzazione di edifici per il tempo libero e vacanze. La relazione illustrativa riporta che il contingente per la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze attribuito al comune di Campitello ai sensi della l.p. 16/2006 (2000 mc) è stato interamente assegnato al PL2 Duron con la Variante 2009 al PRG. A tale proposito è emersa in sede di conferenza di pianificazione la necessità di individuare in modo univoco la titolarità dell'utilizzo di tale capacità edificatoria, come evidenziato anche da diverse osservazioni da parte di censiti pervenute all'Amministrazione; si richiama la necessità di approfondire tale aspetto ai fini dell'adozione definitiva. Si richiama infine che anche in questo caso, l'eventuale realizzazione di alloggi destinati alla residenza nella volumetria residua, è da subordinare al vincolo di prima casa.

Il nuovo articolo 60.2 contiene la precisazione relativa all'assegnazione del contingente di alloggi per il tempo libero e vacanze.

Si rinvia alle ulteriori note giustificative contenute nella "Relazione integrativa di recepimento prescrizioni" in risposta al parere tecnico di data 19/07/2021 del Servizio Urbanistica.

La variante propone anche la modifica di alcune schede di edifici del centro storico. Si segnala che non è stato prodotto un documento di raffronto e si invita a riportare in modo più chiaro la categoria di intervento – vigente e di variante - attribuita agli edifici.

Si provvede a integrare le schede con lo stato attuale e la nuova scheda proposta ora con una nuova veste grafica contenente maggiori dettagli sullo stato attuale e sulle possibilità ammesse dalle singole varianti.

Si rinvia alle ulteriori note giustificative contenute nella "Relazione integrativa di recepimento prescrizioni" in risposta al parere tecnico di data 19/07/2021 del Servizio Urbanistica.

v39 v40 v34 - Nel corso della conferenza si sono inoltre esaminate diverse varianti riguardanti la viabilità, (var. nn. 34, 35, 39, 40) che sono però risultate –in contrasto con il Piano Stralcio della mobilità della Val di Fassa, in particolare con la cosiddetta soluzione n. 1; tale documento prevede infatti due alternative progettuali per il collegamento con Canazei.

L'Amministrazione ha tuttavia ritenuto opportuno riportare tali varianti puntuali confidando nel fatto che dai Servizi competenti in materia di viabilità sarebbe stata confermata esclusivamente la soluzione n.2 in quanto ritenuta considerevolmente più razionale sia dal punto di vista funzionale che paesaggistico.

Il Servizio Gestione Strade e il Servizio Opere stradali e ferroviarie ribadiscono però il parere negativo, come già espresso in merito alla Variante n.1 (delib. cons. n. 5 del 13/3/19) del PRG di Campitello di Fassa richiedendo di riportare sul PRG entrambe le soluzioni, così come rappresentate nel PUP.

Si è provveduto ad aggiornare la cartografia inserendo le ipotesi 1 e 2 come già contenuto nella variante 1-2019 approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1439 di data 25/09/2020.

Per quanto riguarda le varianti v39 e v40 si ribadisce la necessità della loro previsione al fine di garantire all'attività esistente di campeggio una nuova strada di accesso alternativa a quella utilizzata oggi che interessa il centro abitato di Campitello con una intersezione sulla strada statale che genera notevoli problemi di sicurezza sia per i mezzi che si recano al campeggio, sia ai mezzi che percorrono la strada statale, sia ai pedoni che percorrono le aree interne all'abitato e che nei periodi di punta dell'attività turistica risultano frequentatissime vista la centralità dell'incrocio rispetto alle principali attività gravanti sullo stesso: municipio, cooperativa, ingresso pedonale al centro storico, parcheggio comunale esistente all'interno dell'area PL 2, attività commerciali prospicienti, alberghi posti lungo l'asse viario principale.

Si propone quindi di confermare le varianti considerando che all'interno delle zone non si prevedono nuove costruzioni ma interventi (viabilità e parcheggi di superficie) comunque compatibili con le fasce di rispetto stradale.

Le norme vengono integrate con la previsione di un permesso di costruire convenzionato dove il concessionario si impegna a rimuovere ogni infrastruttura presente sulle aree eventualmente interessate dalla realizzazione delle opere di viabilità, comprese le pavimentazioni e le recinzioni, confidando che la realizzazione della stessa viabilità di circoscrizione dell'abitato di Campitello non persegua la soluzione 1, ma si possa ricondurre ad una soluzione alternativa, già allo studio da parte dei servizi provinciali, che non interessa le aree poste a nord del depuratore, ma che nel primo tratto si avvicina di più alla soluzione 2 senza rotatoria e con passaggio sulla sponda sinistra del fiume Avisio. (vedi articolo 29.2.2).

Per quanto riguarda la variante v34 la stessa è stata ridotta per la parte interferente con il tracciato stradale.

A questo proposito, il comune tiene a evidenziare le problematiche pianificatorie legate alla necessità di mantenere nel PRG entrambe le soluzioni progettuali contenute nel Piano Stralcio della Mobilità della Val di Fassa, determinando di fatto la sospensione di eventuali previsioni su entrambe le aree.

Si precisa che le varianti v34 v40 v41 sono state stralciate in fase di approvazione con modifiche.

v35 - Per quanto riguarda la var. n. 35, che rappresenta il tracciato della pista ciclabile, il comune riferisce che nell'ambito della già citata variante 1 al PRG sono state apportate delle ulteriori modifiche in accordo con il Servizio Provinciale competente in materia di piste ciclabili, modifiche che verranno riportate nell'adozione definitiva della presente variante al PRG.

La pista ciclabile viene confermata come da progetto delle ciclabili promosso dal servizio provinciale competente.

Si richiama in generale necessità di elaborare l'adozione definitiva della presente variante sia sulla base delle osservazioni contenute nel presente verbale sia in coordinamento con le osservazioni e le modifiche relative alla variante n. 1 al PRG di Campitello di Fassa, (delib. cons. n. 5 del 13/3/19) al momento in fase di approvazione.

Gli elaborati sono stati adeguati con le previsioni già contenute nella variante 1-2019 approvata dalla giunta provinciale con del.1439/2020.

Servizio Gestione Strade e del Servizio Opere stradali e ferroviarie

Viabilità e infrastrutture ferroviarie

In tema di viabilità, di seguito si riporta il parere congiunto del Servizio Gestione Strade e del Servizio Opere stradali e ferroviarie.

Ribadendo quanto già espresso nella precedente nota di data 30/07/2019 n. 474691, 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 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 ciclopeditonale";
- Infrastrutture - parcheggi: con l'intervento Parcheggio a Campitello;

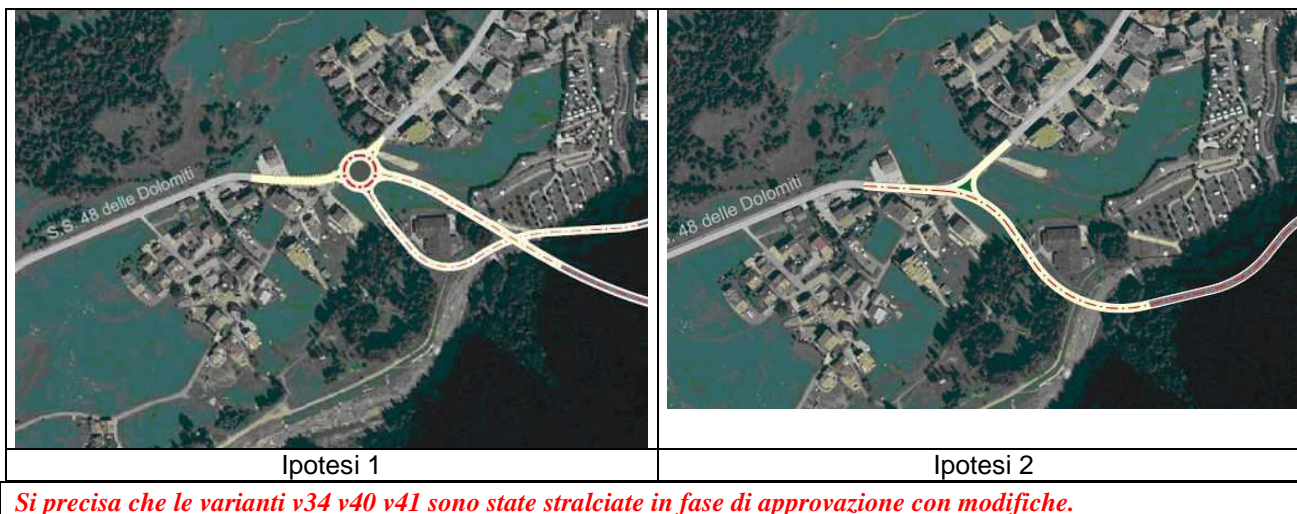
e pertanto si invita il Comune di Campitello di Fassa a prevedere, nelle cartografie, le infrastrutture previste da Piano Stralcio secondo le indicazioni della Intesa sottoscritta ed approvata.

Si provvede ad inserire nella cartografia le previsioni alternative 1 e 2 come già contenuto negli elaborati di PRG recentemente approvati dalla Giunta Provinciale con la variante 1-2019 (Deliberazione n. 1439 di data 25/09/2020).

Oltre alle varianti già evidenziate nella succitata nota, che risultano interferenti con le previsioni di Piano Stralcio, si precisa che, in merito alla variante n. 39 e 40, non si ritiene opportuno un ulteriore collegamento viabilistico, che risulterebbe interferenti con le previsioni sia dell'ipotesi n. 1 che n. 2 dell'Intesa sottoscritta. A tal fine si riporta un estratto del Piano Stralcio della Val di Fassa approvato dove si evince come le varianti 39 e 40 interferirebbero con le previsioni di piano.

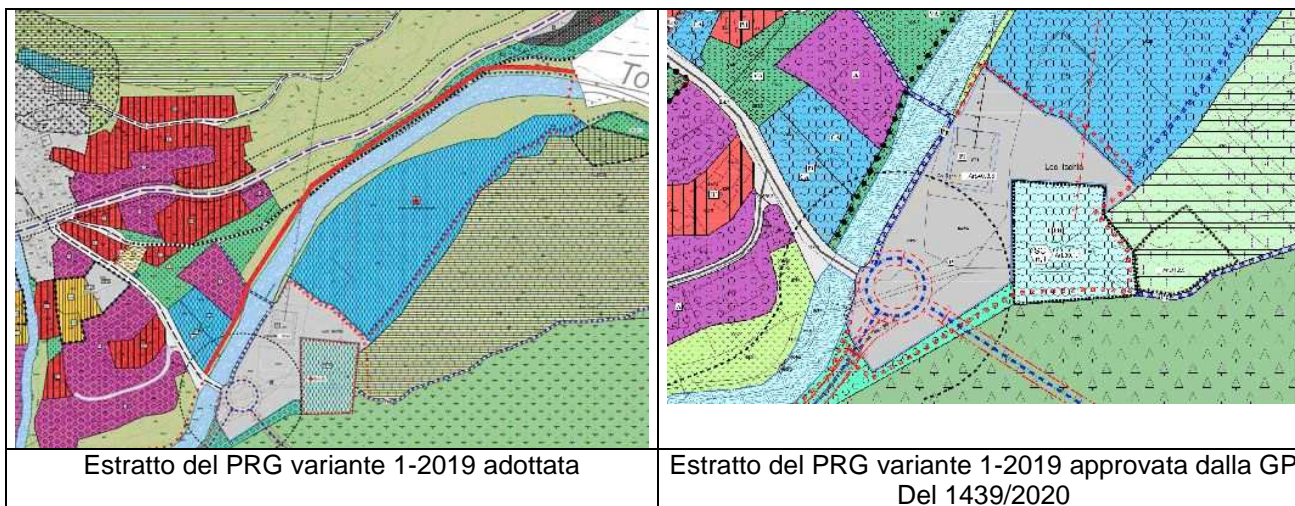
Per le varianti v39 e v40 si veda la risposta riportata sopra in risposta al parere del servizio urbanistica confermando le stesse inserendo un esplicito richiamo normativo. (vedi articolo 29.2.2).

Per quanto riguarda la variante v34 la stessa è stata ridotta per la parte interferente con il tracciato stradale.



v35 - Relativamente alle previsioni di percorsi ciclopeditonali, si evidenzia che la Variante n. 35 è interessata dal 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 precisa che il tracciato della citata pista ciclopeditonale riportato nelle tavole di piano B.1 e B.2 non ricalca in maniera completa il tracciato autorizzato nella conferenza dei servizi, infatti la parte centrale risulta interferente con la nuova rotonda stradale in sinistra Avisio e con la nuova collocazione della stazione di partenza della funivia "Col Rodella".

Quindi il parere dello scrivente servizio su tale variante è negativo. Al fine di risolvere tali interferenze è necessario spostare il tracciato ciclopeditonale in destra Avisio come riportato con la linea rossa continua nella figura che segue.



La parte centrale citata dal parere +è già stata corretta in occasione dell'approvazione della variante 1-2019 ora riportata integralmente negli elaborati di adozione definitiva.

Valutare di inserire nel PRG ipotesi di piste ciclabili o ciclopedonali del territorio comunale ai sensi della L. 2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" di collegamento tra le frazioni come infrastruttura per la mobilità sostenibile ed il cicloturismo, che abbiano caratteristiche di continuità.

non sono stati individuati ulteriori percorsi considerando che per i tratti di interesse locale risulta sempre possibile applicare la specifica normativa LP 12/2010 già richiamata all'articolo 40.5.

Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue:

"Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio";

Integrato l'articolo 37

Visto quanto sopra, per le varianti 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 per le varianti interferenti con le previsioni di pianificazione infrastrutturale.

Si vedano le controdeduzioni relative alle varianti v38, v39 e v40.

Si precisa che le varianti v34 v40 v41 sono state stralciate in fase di approvazione con modifiche.

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 mezzogiornata 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.i.);
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 Ferroviarie.

Si rinvia all'articolo 40.2 contenente il richiamo alla normativa di settore ed all'obbligo di acquisire i pareri prescritti.

Servizio turismo e sport

Turismo e Sport

Per gli aspetti di competenza, si riporta il parere del Servizio turismo e sport.

In relazione a quanto in oggetto, si osserva quanto segue.

La variante prevede la verifica di alcune aree ricadenti negli insediamenti storici, edifici isolati, variante opere pubbliche e revisioni di aree con vincoli preordinati all'esproprio.

Norme di attuazione

Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, relativamente alle norme di attuazione, si osserva quanto segue:

- art. 29.1 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche

Strutture commerciali all'interno delle zone alberghiere

relativamente alle attività commerciali insediabili all'interno dell'esercizio alberghiero, si verifichi l'opportunità di inserire il riferimento normativo all'art. 18 del regolamento di esecuzione della l.p. 7/2002, approvato con d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, che disciplina le condizioni per inserire uno o più esercizi commerciali al dettaglio all'interno degli esercizi alberghieri. La funzione commerciale, compatibile con l'attività ricettiva, sarà ammessa a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera e che la superficie della struttura di vendita attivata (oppure, in caso di più strutture, la somma delle loro superfici) non ecceda complessivamente il limite di superficie previsto per gli esercizi di vicinato dalla normativa provinciale per il settore del commercio;

Integrato l'articolo 65 con il nuovo comma 5.

art. 29.2 - D3) Zone destinate ai campeggi

La variante V 34 interessa il campeggio Miravalle prevedendo sia un ampliamento dell'area "a campeggio" che nuovi indici volumetrici. Si reputa opportuno valutare che la nuova area sia destinata alla componente di servizio del campeggio in particolare per la sosta dei veicoli, alla luce anche della previsione di variante V 35 che inserisce il percorso della pista ciclabile.

La modifica dell'area a campeggio prevista dalla v34 non interferisce più con la v35.

Si precisa che la variante v34 è stata stralciata in fase di approvazione con modifiche.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Campitello di Fassa subordinatamente alle indicazioni riportate.

Servizio commercio

Disciplina urbanistica delle aree commerciali

In tema di aree destinate alle attività commerciali, il Servizio competente si è espresso come di seguito riportato:

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

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

- articolo 65, punto 2 della "Zona A- Insediamento storico" e punto 2 della "Zone destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive-commerciali": si ripropongono le osservazioni già formulate da questo Servizio con nota prot. 429856 di data 08 luglio 2019 che si riportano di seguito: "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";

Il limite posto per l'abitato di Plan è già stato valutato positivamente in occasione della variante 1-2019 approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1493/2020.

Ulteriori modifiche introdotte in adozione definitiva

Specifico riferimento normativo

Tutti i riferimenti normativi sono stati oggetto di adeguamento alla Variante 1-2019 approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1439, di data 25-09-2020 e pubblicata sul BUR n. 41 di data 08/10/2020.

Si è quindi provveduto ad effettuare le seguenti conversioni semantiche:

Srn. 1	art. 38.3 Zone sportive private esistenti [F905] con cancellazione dello shape Z602	
Srn.2	non presente (ex Srn.2 Hotel Agnello cancellato con la Variante 1-2019)	
Srn.3	art. 41.1 - Aree sciabili di livello provinciale	Art. 41.1.4 [Z602]
Srn.4	art. 40.3 - Parcheggi pubblici	Art. 40.3.4 [Z601]
Srn.5	Art. 50.2 Prescrizioni per la sicurezza del territorio	Art.50.2.2 [Z602]
Srn.6	Art. 50.2 Prescrizioni per la sicurezza del territorio	Art.50.2.1 [Z602]
Srn.7	art. 31.2 - Zone agricole di pregio del PUP	Art. 31.2.9 [Z602]
Srn.8	art. 40.3 - Parcheggi pubblici	Art. 40.3.5 [Z602]
Srn.9	Art. 26bis Verde Privato	Art. 26.6 [Z602]
Srn.10	art. 29.2 - D3) Zone destinate ai campeggi	Art. 29.2.2 [Z602]
Srn.10	doppio riferimento riferibile all'area commerciale	Art. 29.4.5 [Z602]

Il simbolo grafico è stato rivisto per maggiore aderenza alla legenda tipo mantenendo il colore rosso per la stella al fine di garantirne una maggiore visibilità sulla cartografia pdf.

Specifico riferimento normativo		
Z601	 Art.40.3.4	puntuale Z601
Z602	 Art.23.3.4	poligonale Z602 Si rinvia all'articolo di riferimento della zona urbanistica
		Art. __

Schema equiparazione zone omogenee

Alla luce delle recenti innovazioni normative nell'ambito degli incentivi statali volti alla riqualificazione energetica e riqualificazione si provvede a suddividere all'interno delle zone omogenee le zone edificabili esistenti con funzioni residenziali ed alberghiere.

La modifica è introdotta all'articolo 7 delle NdA. Il riferimento ad esistente si applica sempre nei termini degli edifici esistenti come definiti all'art. 8 delle NdA.

Ulteriori richieste presentate fuori termine

Successivamente alla data di scadenza della pubblicazione della adozione preliminare l'Amministrazione comunale ha ricevuto ulteriori richieste di modifiche, integrazioni, nuove previsioni, modifica di alcune schede di catalogazione dell'insediamento storico.

Le richieste, anche se consegnate oltre i termini di legge provinciale, sono state lette al fine di verificare se il loro contenuto potesse essere inserito in adozione definitiva nell'eventualità si trattassero di evidenze formali, o errori di rappresentazione, o adeguamenti previsti dalla legge, che in ogni caso non contenessero modifiche sostanziali alla destinazione urbanistica.

Purtroppo tutte le richieste vertevano su modifiche sostanziali e pertanto non risulta possibile inserirle in adozione definitiva in quanto verrebbe a decadere l'istituto della pubblicità e partecipazione in quanto nell'iter di approvazione della variante non è prevista una nuova pubblicazione degli atti, stante l'obbligo di procedere alla adozione definitiva in tempi contingentati improcrastinabili per legge.

Tutte le richieste sono state comunque raccolte dall'Amministrazione comunale la quale potrà decidere in piena autonomia di poterle inserire in una prossima variante sostanziale del Piano Regolatore Generale del Comune di Campitello di Fassa.