



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

# **PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2-2019**

## **NUMERAZIONE VARIANTI CON VERIFICA DEL GRADO DI PENALITÀ DELLA NUOVA CSP**

**Aprile 2022 - Approvazione con modifiche**

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







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

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 2-2019**

**NUMERAZIONE VARIANTI**  
**CON**  
**VERIFICA DEL GRADO DI PENALITÀ DELLA NUOVA CSP**

Istanza / Osservazione	Nome richiedente	Variante	Particelle interessate	Usi Civici	Oggetto	PRG in vigore	PRG Variante	Cod Shape
		Elenco varianti		Modifiche introdotte in adozione definitiva		Modifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale		
r1	Prinoth Gunther	v1	p.ed. .546 .550 p.f. 691 692 693		Richiesta di cambio destinazione d'uso da area agricola di pregio a zona compatibile con agriturismo con annessa stalla.	Agricola di pregio + area campo da golf	<b>Agricolo di pregio Specifico riferimento normativo Srn: Art.31.2.11</b>	E104 Z602
r7	Bulfon Patrizia	v2	p.ed. 147		Modifica della categoria di intervento da restauro a risanamento	Cs Pian - Scheda 86 R1	<b>Centro storico di Pian - Scheda 86 Cat. Int. R2</b>	A204
		v3	p.ed. 631 p.f. 659/1 659/2 659/3		Cambio di destinazione d'uso da verde di protezione a area alberghiera per realizzazione di una struttura di basso impatto dimensionale in bioarchitettura.	Verde di protezione	<b>art. 29.1 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri</b>	D201
r5 - n°2302 11/06/2019	Selvi Lorenzo	v4	p.ed. 3		Possibilità di sopraelevare le murature perimetrali nel limite di 1,0 m del piano sottotetto al fine di poter realizzare abitabile il sottotetto.	Cs Pian - Scheda 3 R2	<b>Centro storico di Campitello - Scheda 3 Cat. Int. R2</b>	A204
Oss.8 e 9 (non accolte)	Detomas Simonetta	v5	p.f.961/4 962/3 965/2 962/2 973/1		Reiterazione con riduzione della previsione del percorso pedonale di progetto di collegamento con l'area parcheggio prevista all'interno del PL 1 Dolomiti <i>(La PAT chiede info inerenti la data di inserimento del vincolo, necessari per la reiterazione da inserire anche nelle norme con sm)</i>	Percorso pedonale esistente	<b>art. 40.5 - Percorsi ciclabili, pedonali, di uso promiscuo - Percorso pedonale di progetto di larghezza 2,0 m</b>	F447 F419 Z602
Oss. 6 (non accolta)	Rizzi Mauro	v6	p.ed. 412 p.f. 621/2 623/2		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di zona per attrezzature Civili Amministrative	F1 Civili Amministrative	<b>art. 29.4 - D5) Zone per attività commerciali</b>	D121 F417 Z602
		v7	p.f. 958/2 961/1 961/2 962/1 962/2 965/1 965/2 966/1 p.ed. .589		Aggiornamento dei parametri edilizi e modifica delle condizioni previste dal PL con ridefinizione del passaggio pedonale e destinazione d'uso dell'area in cessione al comune per paercheggio pubblico a servizio dell'area sportiva e sciabile locale attigua.	PL 1 Dolomiti Zona residenziale - Zona per attrezzature Civili Amministrative - Percorso pedonale	<b>Art. 60.1 - PL 1 Dolomiti</b>	Z504
Oss.14	Costa Lorenzo (Eurogroup s.r.l.)	v8	p.f. 59 1778 p.ed. .371 .530		Aggiornamento dei parametri edilizi e modifica delle condizioni previste dal PL con ridefinizione del volume massimo edificabile e degli spazi a aprgheggio pubblico interrato	PL 2 duron	<b>Art. 60.2 - PL 2 Duron</b>	Z504
		v9	p.f. 640/1 640/2 642 645/1 p.ed. .602		Ridefinizione dei parametri edificatori dell'intero comparto al fine di uniformare le misure compensative previste relative alle cessioni di aree necessarie all'Amministrazione comunale per la realizzaznoe di un parcheggio pubblico di valenza strategica nell'ambito della programmazione urbanistica	PL 3 Pent de Sera Alberghiero	<b>Art. 60.3 - PL 3 Pent de Sera</b>	Z504
		v10	p.ed. 186/1		Modifica della scheda inserendo la possibilità di realizzare una scala esterna	Cs Campitello - Scheda 34 R2	<b>Centro storico di Campitello - Scheda 34 Cat. Int. R2</b>	A204
r14 - n°2048 26/05/2019	Alessandro Furci	v11	p.f. 955/1 p.ed. 400		Possibilità di arretrare la fascia di rispetto su suddette particelle.	Verde di rispetto con fascia di rispetto stradale	<b>Art. 26bis Verde Privato</b>	H101
Oss.12d (accolta)	UTC	v12	p.f. 615 616 617/1 617/2		Cambio destinazione d'uso da verde attrezzato a verde privato	Verde attrezzato	<b>Art. 26bis Verde Privato</b>	H101
		v13			Stralciata in adozione definitiva su prescrizione della conferenza servizi PGUAP-CSP			
Oss. 16 (accolta)	Ramon s.r.l.	v14	p.f. 638/3 1869 p.ed. .525 .575 579 .602 .638		Su richiesta promossa dai proprietari delle aree alberghiere si provvede a togliere l'indicazione di viabilità locale esistente ed inserire viabilità privata. In adozione definitiva si è provveduto, anche in parziale accoglimento dell'oservazione 16, a correggere la posizione della stessa viabilità.	Viabilità locale esistente	<b>art. 40.6 - Viabilità e parcheggi privati</b>	H106
		v15	p.f. 713/1 p.ed. .669		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato e Maneggio + Sm.1	<b>art. 38.3 - Zone sportive private esistenti con Srn Art. 38.3.1</b>	F905 F602



Istanza / Osservazione	Nome richiedente	Variante	Particelle interessate	Usi Civici	Oggetto	PRG in vigore	PRG Variante	Cod Shape
		Elenco varianti		Modifiche introdotte in adozione definitiva		Modifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale		
		v16	p.f. 101/1 101/2 102 103/1 103/2 105 106/3 106/4 107/2 107/1 p.ed. .61 .60 .517 .656 .703		Reiterazione del piano di riqualificazione urbana per parcheggio interrato e verde attrezzato	Piano di riqualificazione urbana con parcheggio interrato e Verde attrezzato pubblico	art. 38.4 - Zona verde attrezzato e parcheggio interrato in centro storico "Strèda dei orc"	Z602 F307 F303
		v17	p.f. 634/1		Cambio destinazione d'uso da verde attrezzato a verde privato	Verde attrezzato	Art. 26bis Verde Privato	H101
		v18	p.f. 634/1		Cambio destinazione d'uso da verde attrezzato a verde privato	Verde attrezzato	Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione	G116
		v19	p.f. 634/4 635/2 634/7 p.ed. .440 .477		Cambio destinazione d'uso da verde attrezzato a verde privato	Verde attrezzato	Art. 26bis Verde Privato	H101
Oss.12d (accolta)	UTC	v20	p.f. 618 p.ed. .377		Cambio destinazione d'uso da verde attrezzato a verde privato	Verde attrezzato	art. 38.1 - Zone a verde attrezzato	F303
		v21	p.f. 745 746 1776 p.ed. .176 .619		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato	Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione	G117
		v22	p.f. 743/1 743/2 743/3 744/1 744/2 744/3 1176 p.ed. .543 .679		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato	art. 38.3 - Zone sportive private esistenti con Srn Art. 38.3.2	F905 Z602
		v23	p.f. 635/1 636 p.ed. .477		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato	Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione	G117
		v24	p.f. 633/1		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato	Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione	G117
		v25	p.f. 864/2 886/2 884/2 p.ed. .479/2 .479/3		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico e del relativo tracciato di pista ciclabile	Verde attrezzato, pista ciclabile	Art. 26bis Verde Privato	H101
		v26	p.f. 857/2 859 860/1 860/2 ,861 862 863 864/2 865/1 865/2 865/3 881 883 866 864/2 886/2 884/1 884/2 882 890 891		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato	Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione	G117
		v27	p.f. 1837/6 p.ed. .487 .639		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato	Art. 26bis Verde Privato	H101
		v28	p.f. 644/3 833/3 833/2 831/2 833/4 833/5 1837/4 1837/5 1837/6		Rettifica della destinazione di zona con eliminazione del vincolo di Verde attrezzato pubblico	Verde attrezzato	Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione	G117

Vincoli PUP Note	Variante	VERIFICHE DIMENSIONALI E CAPACITA' INSEDIATIVE						Variante	CSP - Carta Sintesi Pericolosità												
		Superfici e lotto	Uf PRG in vigore	Sun potenziale del PRG in vigore	UF PRG di variante	Sun PRG di Variante	Incremento Sun		Verifica Classi di penalità con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008												
<b>Elenco varianti</b>																					
	v16	1281	--	--	--	--	--	v16	P1	art.18	P2	art.17	P3	art.16	P4	art.15	APP	art.18	PRV	art.18	altro:
	v17	1331	--	--	--	--	--	v17	P1	100%											
	v18	2611	--	--	--	--	--	v18	P1	100%											
	v19	3472	--	--	--	--	--	v19	P1	85%					P4	15%					
	v20	513	--	--	--	--	--	v20	P1	100%											
	v21	3992	--	--	--	--	--	v21	P1	100%											
	v22	5109	--	--	--	--	--	v22	P1	40%	P2	25%	P3	20%	P4	15%					
	v23	732	--	--	--	--	--	v23	P1	55%	P2	45%									
	v24	207	--	--	--	--	--	v24	P1	20%					P4	80%					
	v25	1866	--	--	--	--	--	v25	P1	20%					P4	80%					
	v26	16011	--	--	--	--	--	v26	P1	100%											
	v27	472	--	--	--	--	--	v27	P1	10%	P2	90%									
	v28	1805	--	--	--	--	--	v28	P1	90%			P3	55%	P4	10%					

Istanza / Osservazione	Nome richiedente	Variante	Particelle interessate	Usi Civici	Oggetto	PRG in vigore	PRG Variante	Cod Shape
		Elenco varianti		Modifiche introdotte in adozione definitiva		Modifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale		
		v29	p.ed. .638 p.f. 645/1 642		Stralcio previsione di viabilità di progetto	Viabilità locale di progetto	Zona inaterna al PL 3 e Zona interna all'area alberghiera esistente	D201
		v30	p.ed. .35 .411		Stralcio previsione di viabilità di progetto	Residenziale saturo + Viabilità locale di progetto	Art. 25 - B1) Zone edificate sature	B101
		v31a	p.f. 928, 927		Rettifica fascia di rispetto stradale	Fascia di rispetto stradale	art. 38.1 - Zone a verde attrezzato	G103
		v31b	937/1, 937/2		Rettifica fascia di rispetto stradale	Fascia di rispetto stradale	art. 38.1 - Zone a verde attrezzato	G103
		v32	p.ed. .400		Cambio d'uso da verde di protezione a verde privato	Verde di protezione	Art. 26bis Verde Privato	H101
		v33	p.f. 937/2, 937/3		Cambio d'uso da verde di protezione a verde privato	Verde di protezione	Art. 26bis Verde Privato Studio Compatibilità SCI n. 2	H101 Z608
		v34	pp.ff. 810, 809 p.ed. .507		Previsione di ampliamento campeggio cancellata in fase di approvazione della giunta Provinciale su prescrizione dei competenti servizi provinciali.	Parco fluviale Verde di protezione	Parco fluviale Verde di protezione	
		v35	p.f. 792 e altre		Nuova ciclabile di progetto	Campeggio Parco fluviale	art. 40.5 - Percorsi ciclabili, pedonali, di uso promiscuo - Ciclabile di progetto	F421
		v36	p.ed. .404		Cambio d'uso da verde di protezione ad alberghiero di un piccolo appezzamento pertinenziale	Verde di protezione	art. 29.1 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri	D201
		v37	p.f. 884/2		Cambio d'uso da verde privato ad alberghiero di un piccolo appezzamento pertinenziale	Verde privato	art. 29.1 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri	D201
		v38	p.f. 610/2		Cambio d'uso da verde attrezzato ad alberghiero di un piccolo appezzamento pertinenziale	Verde attrezzato	art. 29.1 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri	D201
		v39	pp.ff. 894, 893		Previsione di nuova strada privata di progetto cancellata in fase di approvazione della giunta Provinciale su prescrizione dei competenti servizi provinciali	Verde di protezione	Verde di protezione	
		v40	pp.ff. 893, 892		Previsione di parcheggio privato cancellata in fase di approvazione della giunta Provinciale su prescrizione dei competenti servizi provinciali	Verde di protezione	Verde di protezione	
		v41	p.f. 10221/1 e altre limitrofe		Zona sciabile locale (Art. 41.2) con rettifica della indicazione relativa alla localizzazione della zona destinata alla edificazione delle strutture annesse viene ora integrata con lo studio di compatibilità redatto ai sensi della CSP ed approvato dai competenti organi provinciali.	Zona sciabile locale (Art. 41.2)	art. 41.2 - Aree sciabili di livello locale Srnr: Art. 41.2.2 con Studio di Compatibilità	D209 Z602 Z608
Oss. 4 (accolta)	Davarda Riccardo 1962	v42	1061 - 1060		Inserimento di una nuova zona residenziale	Verde di protezione	Art. 26 - C1) Zone residenziali di completamento Srnr: Art. 26.5 Art. 50.2.3 e - Art. 27 Prima abitazione	C101 Z602 Z601
Oss.3 (accolta)	Riz Marco	v43	p.ed. 478		Ampliamento ammesso in sopraelevazione a parziale copertura della terrazza esistente	Ristrutturazione (edificio senza scheda)	Centro storico di Campitello - Scheda 5bis Cat. Int. R3	A204

