



COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2025
PER OPERE PUBBLICHE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG
PER OPERE PUBBLICHE
AI SENSI DEGLI ARTT. 37 E 39 DELLA L.P. 15/2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VALUTAZIONE DEL PIANO

Gennaio 2025 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Indice

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	2
1. Procedura di variante	2
<i>Obiettivi dell'Amministrazione Comunale</i>	<i>2</i>
1. Cabina di trasformazione elettrica.....	4
2. Centro Raccolta Materiali CRM;	7
3. Strada locale di progetto;.....	9
4. Stralcio viabilità locale di potenziamento;	12
5. Stralcio viabilità locale di progetto;	15
6. Stralcio parcheggio interrato;	18
7. Rettifica fascia di rispetto stradale;	20
Norme di Attuazione	25
Cartografia.....	25
Elaborati di variante	26
Usi civici.....	27
Verifica preventiva del grado penalità della CSP	27
Standard urbanistici	29
VALUTAZIONE DEL PIANO	31
<i>Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano.....</i>	<i>31</i>
<i>Il gruppo di valutazione</i>	<i>31</i>
<i>Gli strumenti utilizzati, le fonti informative</i>	<i>31</i>
<i>Area geografica di riferimento</i>	<i>31</i>
<i>Estratti cartografici dell'area di intervento.....</i>	<i>32</i>
Coerenza esterna con il PUP e PTC	33
<i>Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP.....</i>	<i>33</i>
Coerenza interna con il PRG in vigore.....	36
<i>Capacità insediativa del PRG in vigore</i>	<i>36</i>
Verifica degli effetti ambientali	37
<i>Componenti ambientali.....</i>	<i>37</i>
<i>Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali.....</i>	<i>38</i>
<i>Il quadro di riferimento della pianificazione territoriale del Comun General de Fascia.....</i>	<i>38</i>
Sintesi della valutazione e parere conclusivo.....	39

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Procedura di variante

La presente Variante al PRG del Comune di Campitello di Fassa viene redatta in conformità alle procedure stabilite dall'articolo 37 della L.P. 15/2015, senza preavviso di pubblicazione e con i tempi procedurali ridotti della metà, come stabilito dall'articolo 39 per le varianti non sostanziali trattandosi di opere pubbliche e di interesse pubblico.

La variante rientra nelle fattispecie previste all'articolo 39, comma 2) lettera b).

Art. 39 - Varianti al PRG

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.
2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:
 - a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
 - b) le varianti per opere pubbliche;**
 - c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;
 - d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;
 - e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
 - f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;
 - g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;
 - g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;
 - h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;
 - i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
 - j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;
 - j bis) le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;
 - k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.

Obiettivi dell'Amministrazione Comunale

Le varianti per opera pubblica trattate con la Variante n. 2025:

- 1. Cabina di trasformazione elettrica**
- 2. CRM - Centro raccolta materiali**
- 3. Strada locale di progetto;**
- 4. Stralcio viabilità locale di potenziamento;**
- 5. Stralcio viabilità locale di progetto;**
- 6. Stralcio parcheggio interrato;**
- 7. Rettifica fascia di rispetto stradale;**

Tutte e tre le varianti puntuali riguardano opere relative alla dotazione territoriale di servizi, attrezzature ed infrastrutture essenziali per garantire la vivibilità degli insediamenti urbani come definite all'articolo 10 del DPP 8-61/Leg.

Delle sette varianti le prime tre riguardano l'inserimento di nuovi interventi, il secondo gruppo riguarda la cancellazione di previsioni di opere pubbliche che non sono più ritenute necessarie in conseguenza di mutate valutazioni sul sistema della viabilità locale anche in conseguenza degli accordi intercorsi con Provincia, Comun General e Comuni limitrofi in relazione al progetto di circonvallazione degli abitati di Campitello e Canazei.

L'ultima variante è relativa ad una semplice rettifica di vincoli indotti dalle opere di infrastrutturazione già contenute nel PRG in vigore,.

Si tratta quindi di previsioni relative alla dotazione territoriale di servizi ritenute **urgenti** ed **indifferibili** al fine di risolvere problematiche ed esigenze collettive contingenti.

1. Cabina di trasformazione elettrica

La variante prevede l'individuazione, in prossimità di un'area già in parte destinata a cabina di trasformazione elettrica di una zona specificatamente destinata ad impianti tecnologici.

La zona, oggi inserita nel PRG in vigore all'interno del Parco Fluviale, già è interessata dalla presenza di una cabina di trasformazione elettrica (da MT a BT) che deve essere ristrutturata potenziata ed ampliata.

Inquadramento



Estratto Mappa

I terreni interessati dalla variante sono p.ed. 785 e p.f. 787/1 788 789 790 792/1 di proprietà privata (Società SET e altre persone fisiche);

Attualmente in sito esiste già un impianto tecnologico di trasformazione primario (130/20 kV) denominato "Cabina primaria di Campitello". La variante prevede la possibilità di ristrutturare potenziare ed ampliare l'impianto esistente, intervento necessario per ridurre le interruzioni del servizio di erogazione dell'energia elettrica e per garantire maggiore resilienza della rete di distribuzione per l'alta Val di Fassa.

PRG in vigore

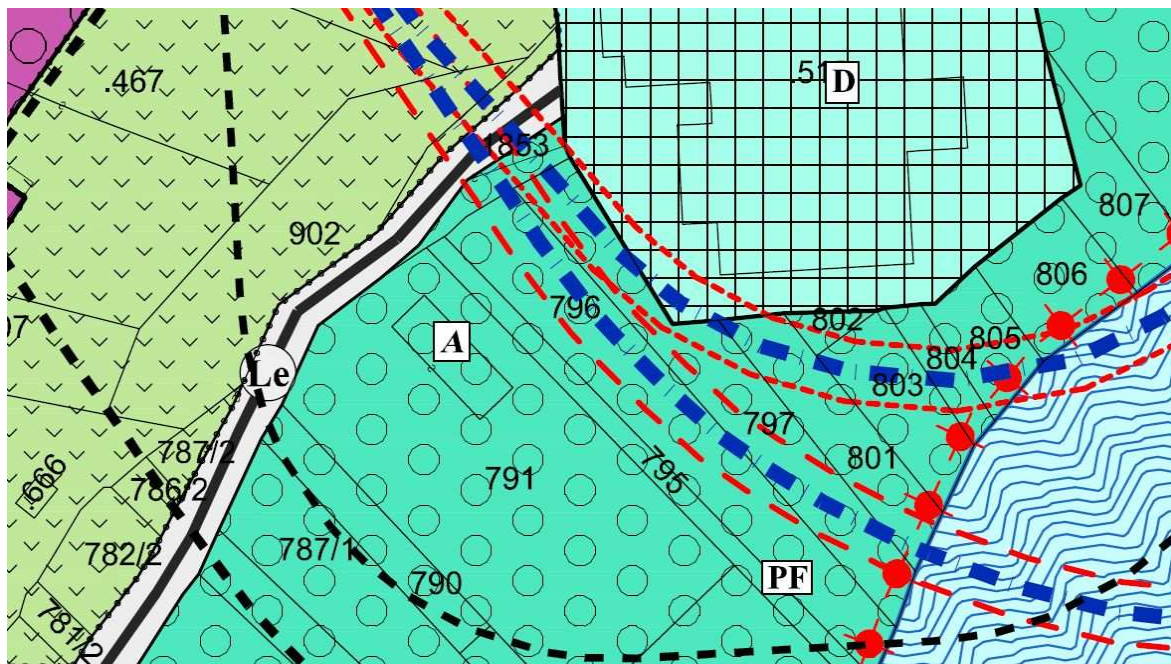
L'area di intervento è oggi inserita nel PRG in vigore all'interno delle aree di Parco Fluviale dove l'articolo 39bis delle NdA del PRG di Campitello prevedono:

Art. 39bis - PF Zona a parco fluviale [F309]

1. In cartografia viene individuata con apposito retino un'area lungo il corso dell'Avisio da riservare a parco fluviale.
Il parco fluviale è teso al miglioramento dell'ambiente attraversato dall'Avisio e ad una più corretta fruizione del corso d'acqua.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di quest'area sono ammessi solo gli interventi prescritti negli art.11, 12, 13, 14.

Gli interventi su questa area debbono tendere alla massima tutela della zona e non sono previste nuove edificazioni.



PRG in vigore - Estratto tav. 01 (1:2000)

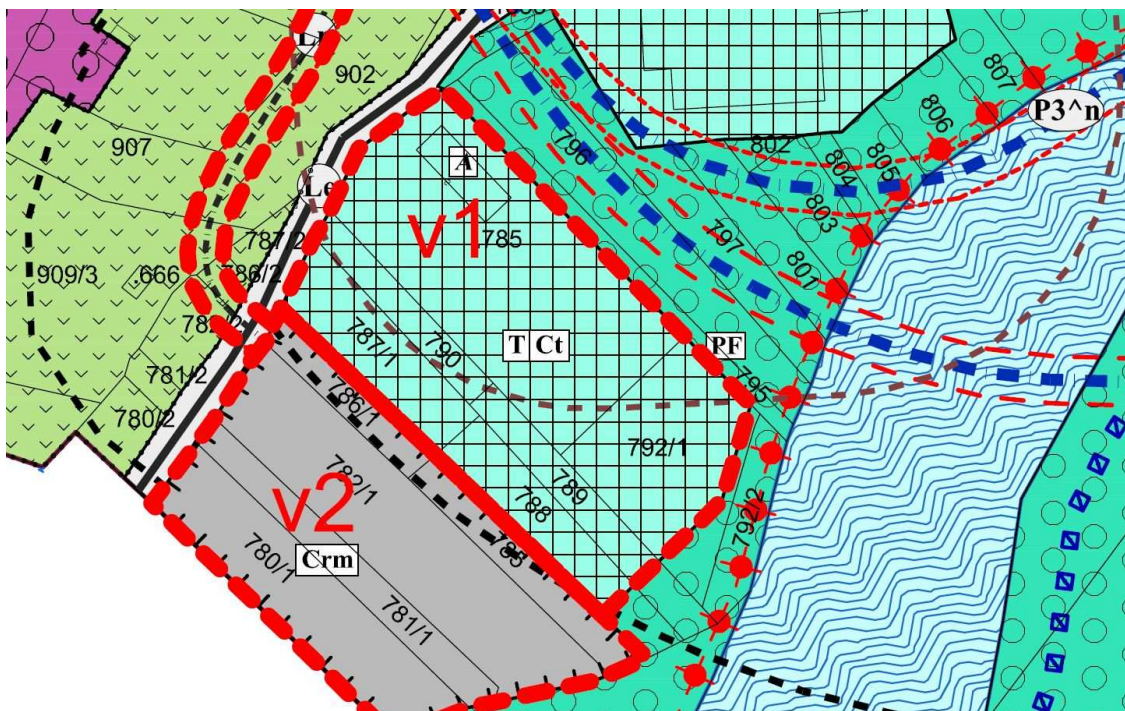
PRG di variante

La variante prevede l'individuazione di una zona destinata ad impianti tecnologici specificatamente destinata alla realizzazione della cabina di trasformazione elettrica di superficie complessiva pari a 3.588 mq.

Le norme di attuazione vengono integrate inserendo uno specifico articolo per disciplinare la nuova zona:

art. 28.4 - Cabina di trasformazione elettrica T-Ct [F803]

1. Le tavole di PRG individuano l'area destinata ad ospitare la cabina di trasformazione elettrica primaria a servizio dell'area territoriale dell'alta Val di Fassa.
2. All'interno dell'area potranno trovare quindi collocazione tutti gli impianti relativi all'attività con e strutture fisse, tettoie di copertura, volumi tecnici, uffici, servizi igienici e spogliatoi, nelle dimensioni e conformazioni strettamente necessarie alle attività svolte e nel rispetto delle norme di sicurezza per gli ambienti di lavoro.
3. L'area dovrà essere opportunamente recintata al fine di garantire la sicurezza e l'inaccessibilità dei luoghi.



PRG di variante - Estratto tav. 01 (1:2000)

Valutazione delle soluzioni alternative

La realizzazione dell'intervento di potenziamento della cabina esistente non ha alternative, se non quella di prevederla ancora nella stessa posizione. Questo sia per la presenza della Cabina attuale e soprattutto per l'impossibilità di modificare le reti di connessione (elettrorodotti e cavidotti esistenti).

2. Centro Raccolta Materiali CRM;

La variante prevede l'individuazione di una nuova area da destinare a Centro Raccolta Materiali.

Inquadramento



Estratto Mappa

I terreni interessati dalla variante sono p.f. 780/1 781/1 782/1 785 786/1;

PRG in vigore

L'area di intervento è oggi inserita nel PRG in vigore all'interno delle aree di Parco Fluviale dove l'articolo 39bis delle Nda del PRG di Campitello prevedono:

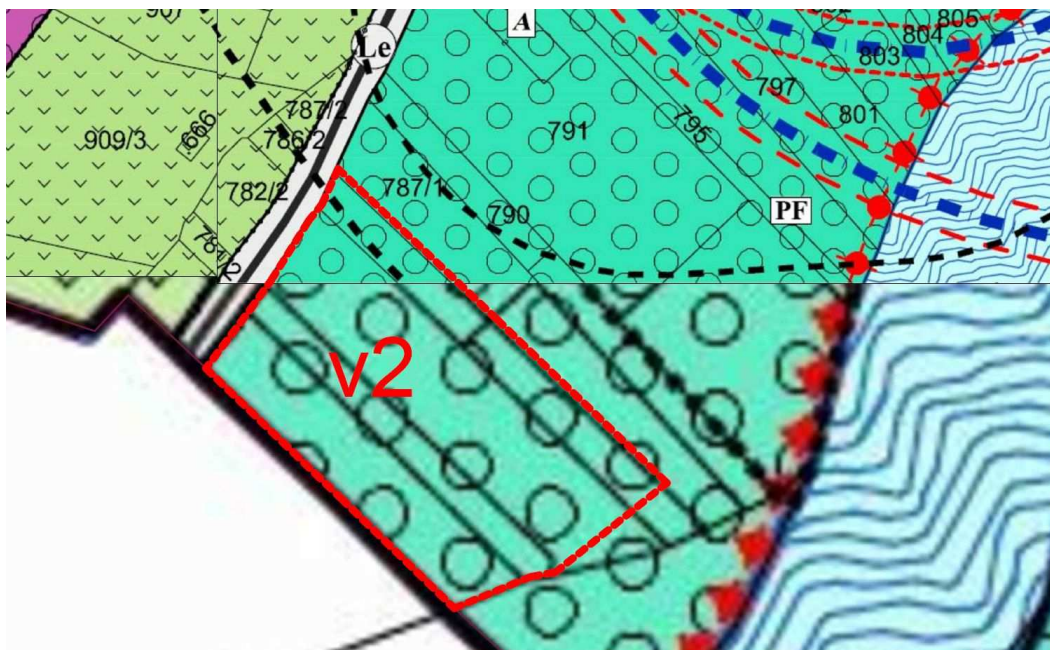
Art. 39bis - PF Zona a parco fluviale [F309]

2. In cartografia viene individuata con apposito retino un'area lungo il corso dell'Avisio da riservare a parco fluviale.

Il parco fluviale è teso al miglioramento dell'ambiente attraversato dall'Avisio e ad una più corretta fruizione del corso d'acqua.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di quest'area sono ammessi solo gli interventi prescritti negli art.11, 12, 13, 14.

Gli interventi su questa area debbono tendere alla massima tutela della zona e non sono previste nuove edificazioni.



PRG in vigore - Estratto tav. 01 (1:2000) e tav. 02 (1:10.000)

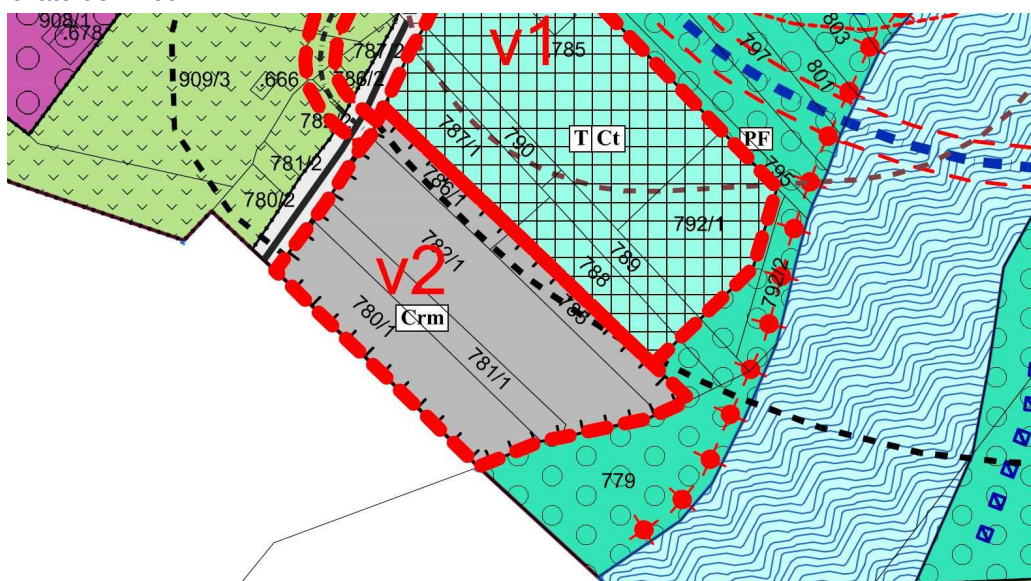
PRG di variante

La variante prevede l'individuazione di una zona destinata a Centro Raccolta materiali (Shape L014) di superficie complessiva pari a 2.648 mq.

Le norme di attuazione vengono integrate inserendo uno specifico articolo per disciplinare la nuova zona:

art. 28.3 - Centro Raccolta Materiali CRM [L104]

1. Le tavole di PRG individuano l'area destinata ad ospitare il centro raccolta materiali ad uso della cittadinanza, sulla base del piano raccolta rifiuti coordinato dal Comun General de Fascia.
2. All'interno dell'area potranno trovare quindi collocazione container mobili, strutture fisse, tettoie di copertura, volumi tecnici, uffici, servizi igienici e spogliatoi, nelle dimensioni e conformazioni strettamente necessarie alle attività svolte e nel rispetto delle norme di sicurezza per gli ambienti di lavoro, oltre che alla viabilità interna ed i parcheggi necessari sia per gli operatori che per l'utenza.
3. L'area dovrà essere opportunamente recintata al fine di garantire la sicurezza ed evitare l'abbandono incontrollato dei rifiuti.



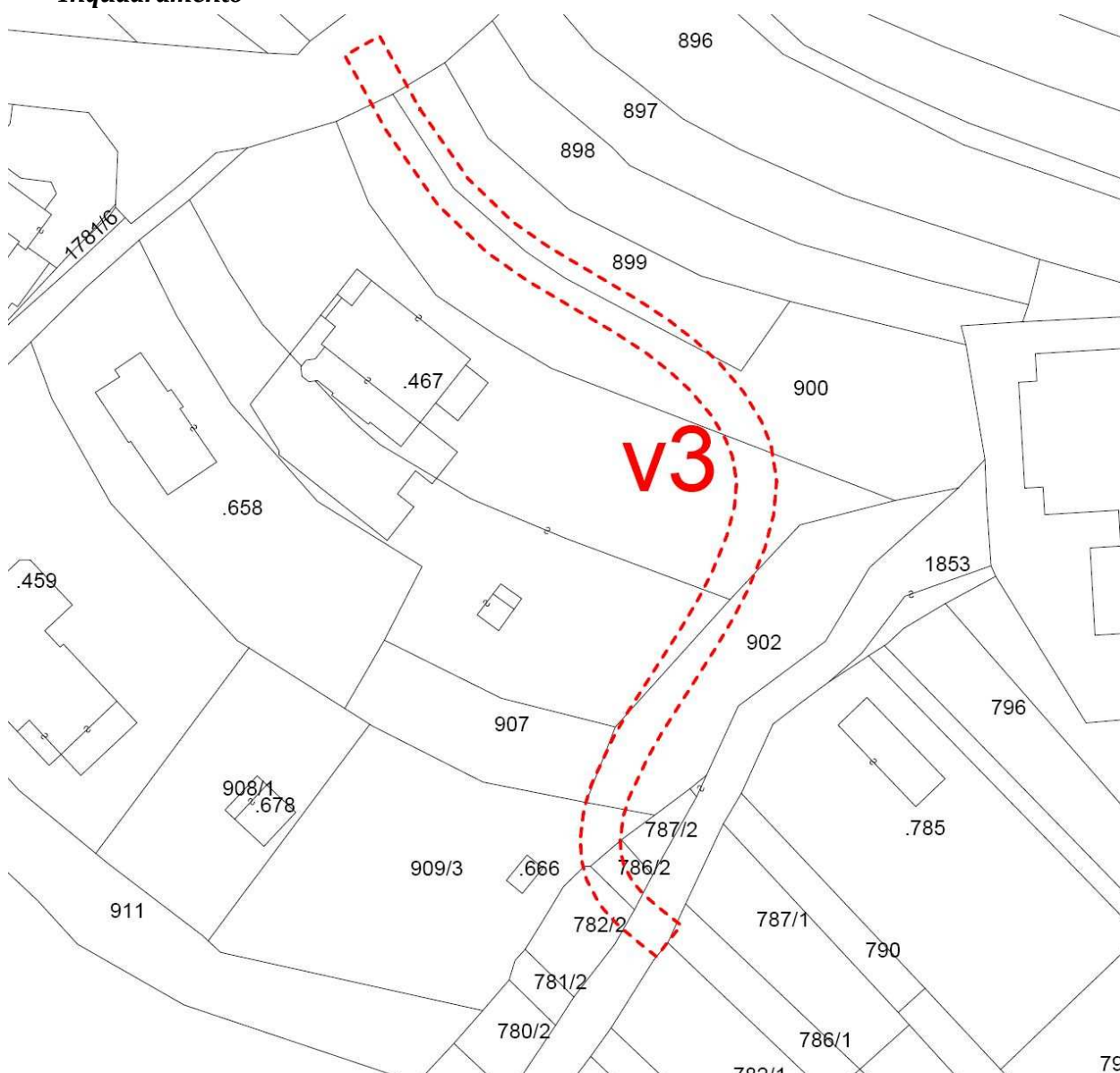
PRG di variante - Estratto tav. 01 (1:2000)

3. Strada locale di progetto;

La variante prevede l'individuazione di una nuova viabilità locale di progetto necessaria a servire le zone destinate al depuratore provinciale, al centro raccolta materiale e alla Cabina di trasformazione.

La viabilità esistente di accesso alle aree destinate a servizi pubblici passa attraverso l'abitato di Fontanazzo di Sopra in Comune di Mazzin di Fassa. L'articolata rete viaria urbana risulta insufficiente a garantire il transito in sicurezza dei mezzi che necessariamente devono recarsi presso dette aree, ed il suo potenziamento, oltre che risultare economicamente svantaggiosa, non risolverebbe i problemi legati alla sicurezza dei centri abitati attraversati. Inoltre occorre considerare che chi deve recarsi presso il Centro Raccolta Materiali, proveniente da Campitello, dovrebbero scendere fino a Fontanazzo di Sotto allungando il tragitto di oltre 1,4 km a fronte del tracciato di progetto che si sviluppa con una lunghezza di 170 m.

Inquadramento



Estratto Mappa

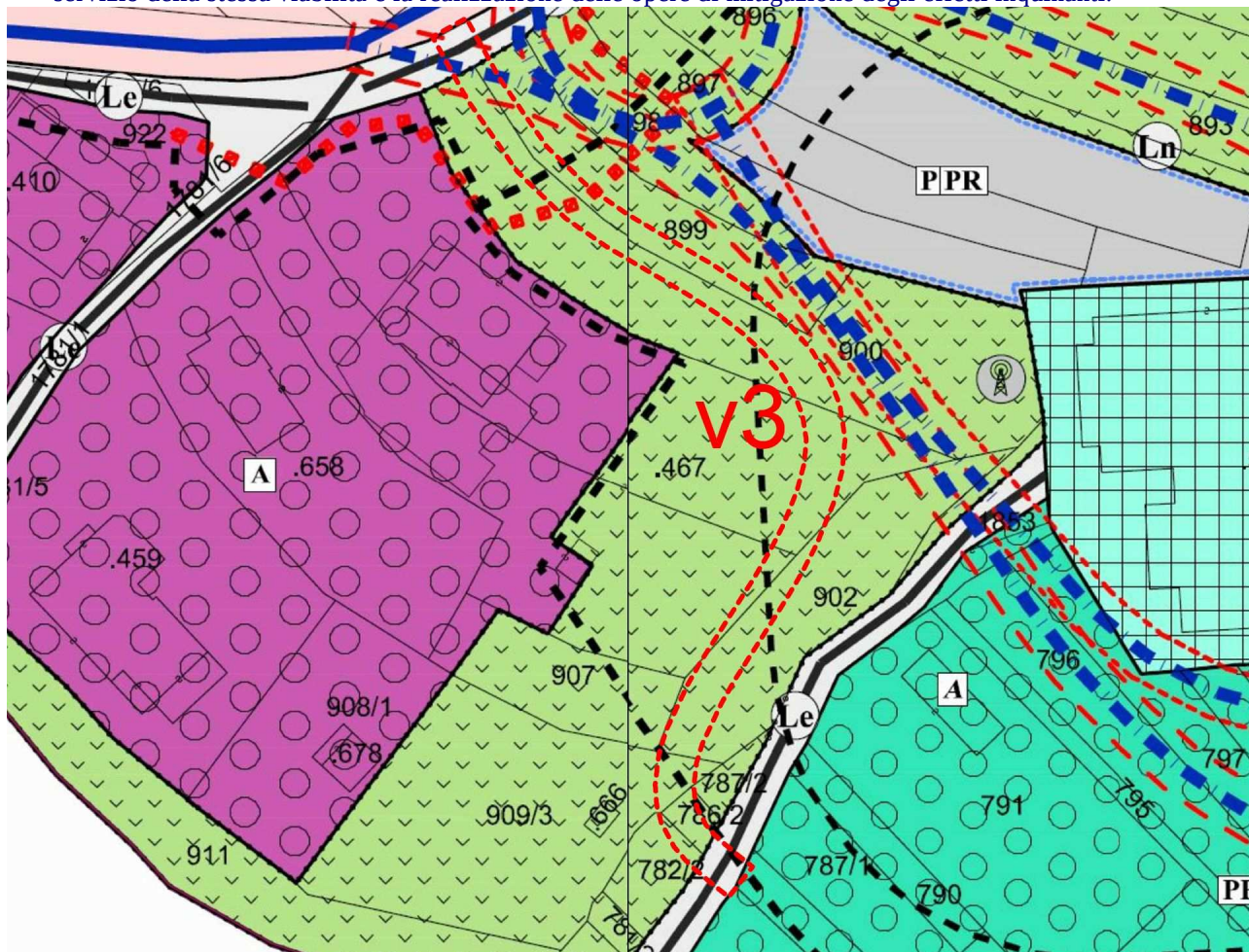
I terreni interessati dalla variante sono p.f. 899 900 902 907 909/3 786/2 782/2 e pertinenze esterne della p.ed. .467;

PRG in vigore

L'area di intervento è oggi inserita nel PRG in vigore all'interno delle aree a verde di protezione dove l'articolo 39bis delle Nda del PRG di Campitello prevedono:

Art. 39 - F3) Zone destinate al verde di protezione [G117]

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani sono individuate delle aree a verde di protezione. Tali aree sono vincolate a mantenere il verde esistente sia di proprietà pubblica che privata.
2. Nelle aree destinate a verde di protezione sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.
3. Nelle aree a verde di rispetto poste lungo la viabilità sono ammesse esclusivamente le infrastrutturazioni a servizio della stessa viabilità e la realizzazione delle opere di mitigazione degli effetti inquinanti.



PRG in vigore - Estratto tav. 01 (1:2000)

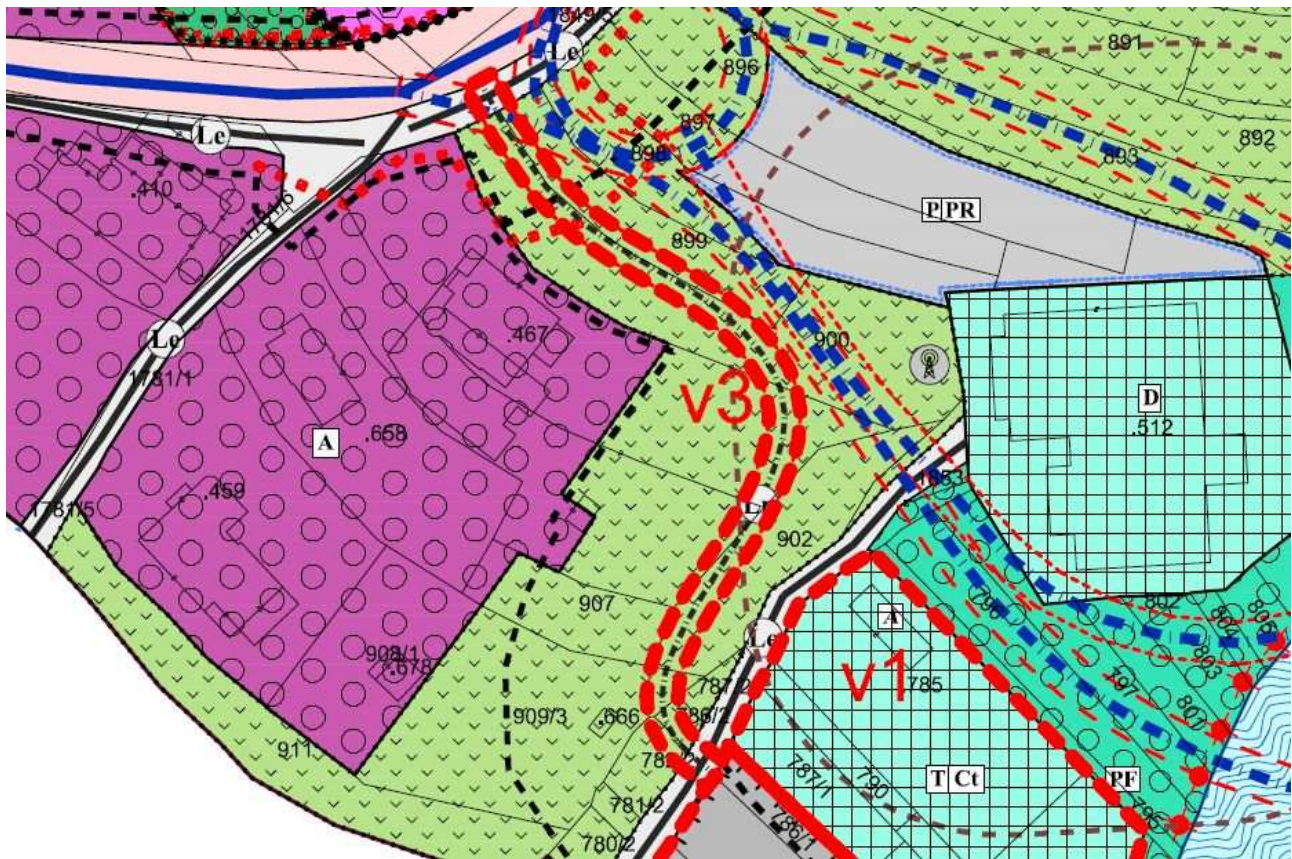
PRG di variante

La variante prevede l'inserimento di un nuovo tracciato che si sviluppa a fianco delle aree già destinate a viabilità di progetto relative alla circonvallazione di Campitello.

La viabilità non prevede di modificare sostanzialmente le aree di fascia di rispetto stradale in quanto per la maggior parte del tracciato la stessa ricade all'interno della fascia di rispetto della viabilità principale.

La strada è prevista per una lunghezza complessiva di 170 m e la sua larghezza verrà definita nel dettaglio in fase di progettazione previo concordamento del progetto con il servizio gestione strade per definire le modalità di realizzazione dell'innesto sulla strada statale.

Le norme di attuazione non necessitano di modifiche.

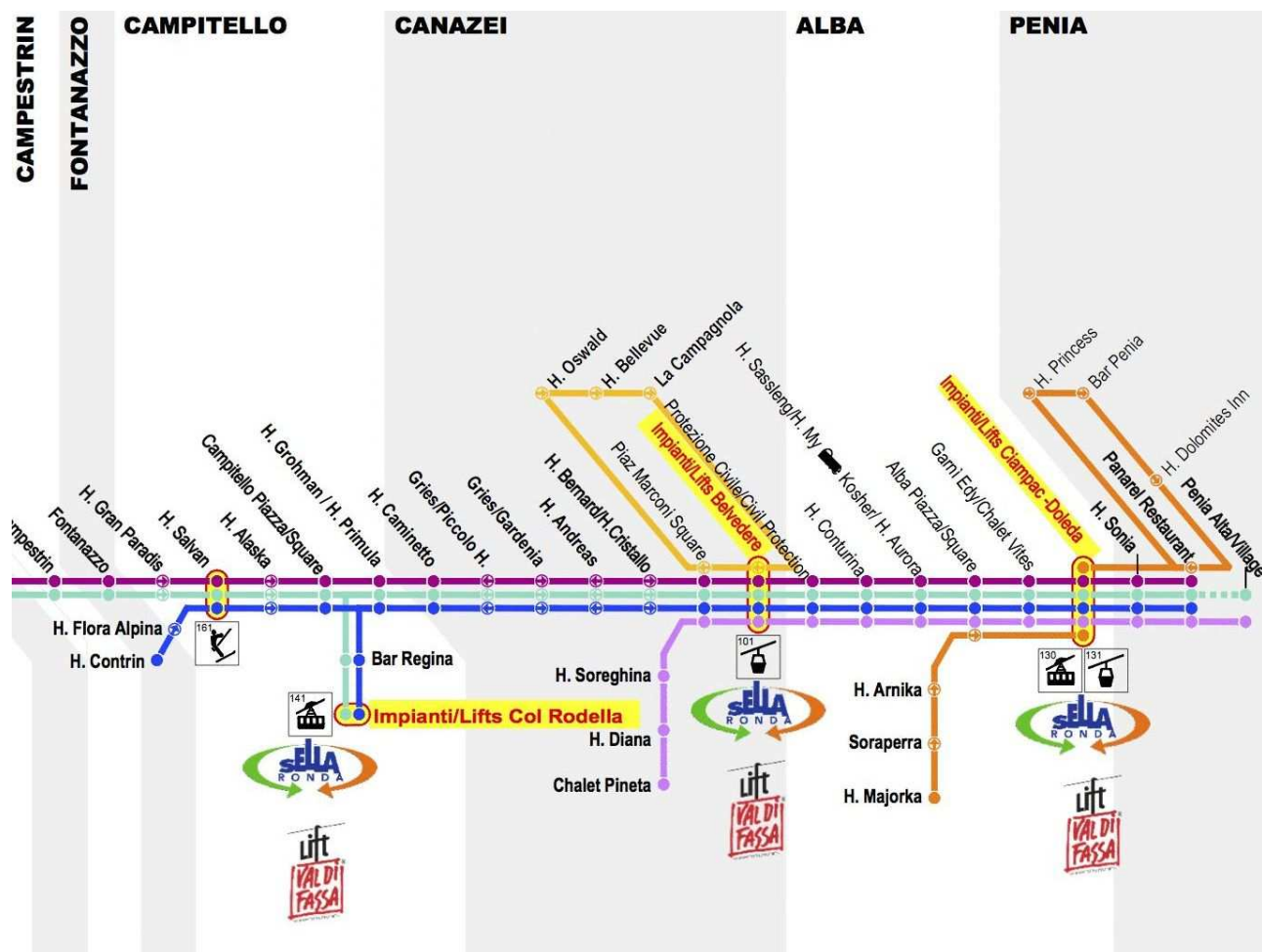


PRG di variante - Estratto tav. 01 (1:2000)

4. Stralcio viabilità locale di potenziamento;

Il PRG in vigore prevede in prossimità della pista ciclabile che collega il centro di Campitello con Canazei, lungo la sponda destra del torrente Avisio, la realizzazione di un potenziamento viabilità, introdotto con la variante 2019.

Tale tracciato doveva, nelle intenzioni originarie, permettere la realizzazione di un percorso parallelo alla ciclabile al fine di garantire la percorribilità dello stesso ai mezzi di trasporto pubblico e segnatamente a messi dedicati al trasporto degli sciatori (skibus).



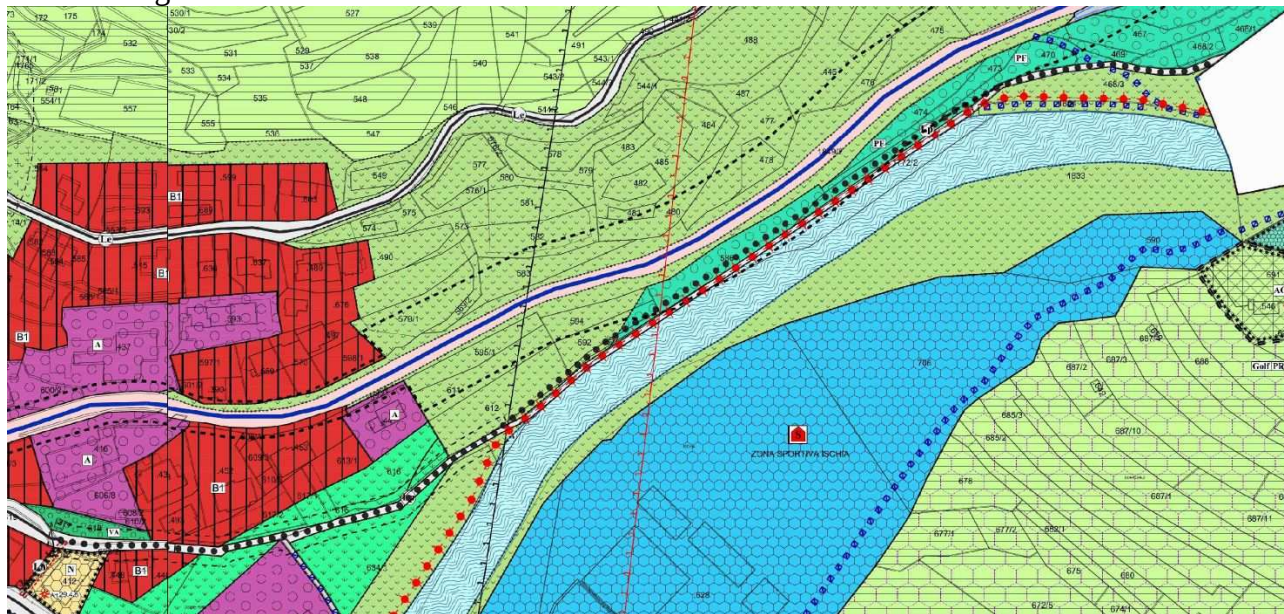
Lo stralcio della previsione consegue anche la prevista modifica dei flussi degli sciatori prevista in conseguenza della realizzazione del nuovo impianto Col Rodella che grazie alle nuove capacità di portata sgraverà in forma sostanziale il carico degli sciatori soprattutto nelle ore di punta al mattino per la partenza e la sera per il rientro.

Inquadramento**Estratto Mappa**

I terreni interessati dalla variante sono p.f. 1772/2 e 618 di proprietà comunale;

PRG in vigore

Il PRG in vigore per il tracciato viabilistico prevede viabilità di potenziamento con shape F602 e F416 di lunghezza 655 m.

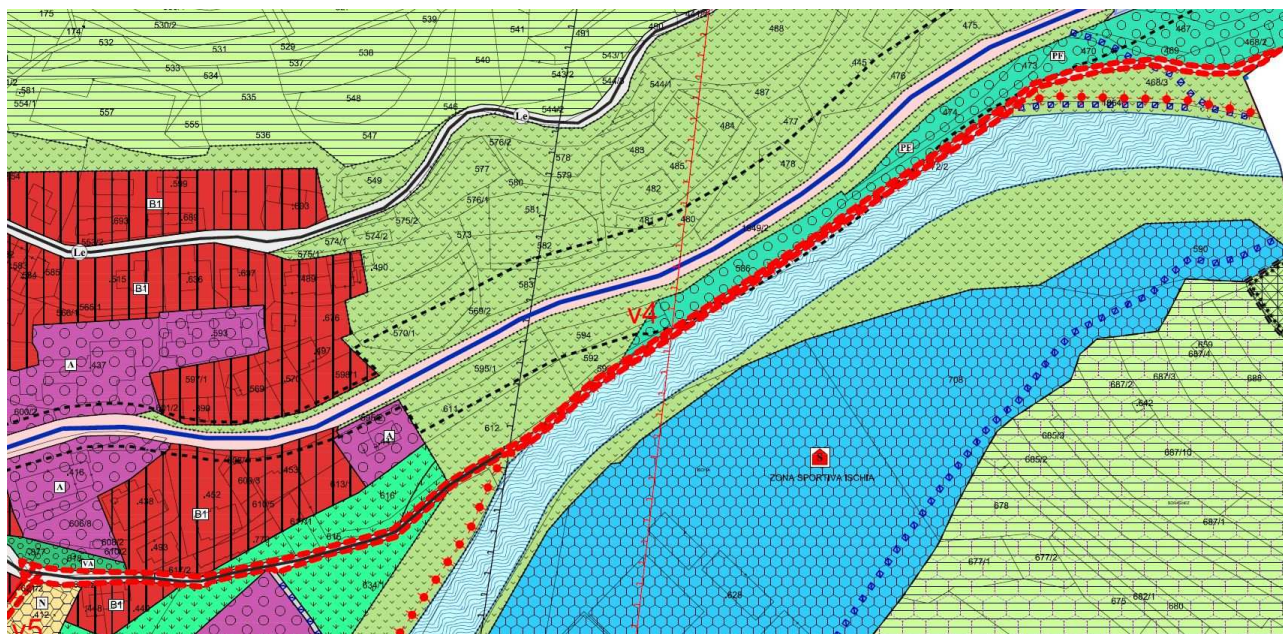


PRG in vigore - Estratto tav. 01 (1:2000)

PRG di variante

La variante prevede lo stralcio della previsione di potenziamento con il ripristino della viabilità locale esistente.

La variante non comporta modifica alle norme di attuazione.



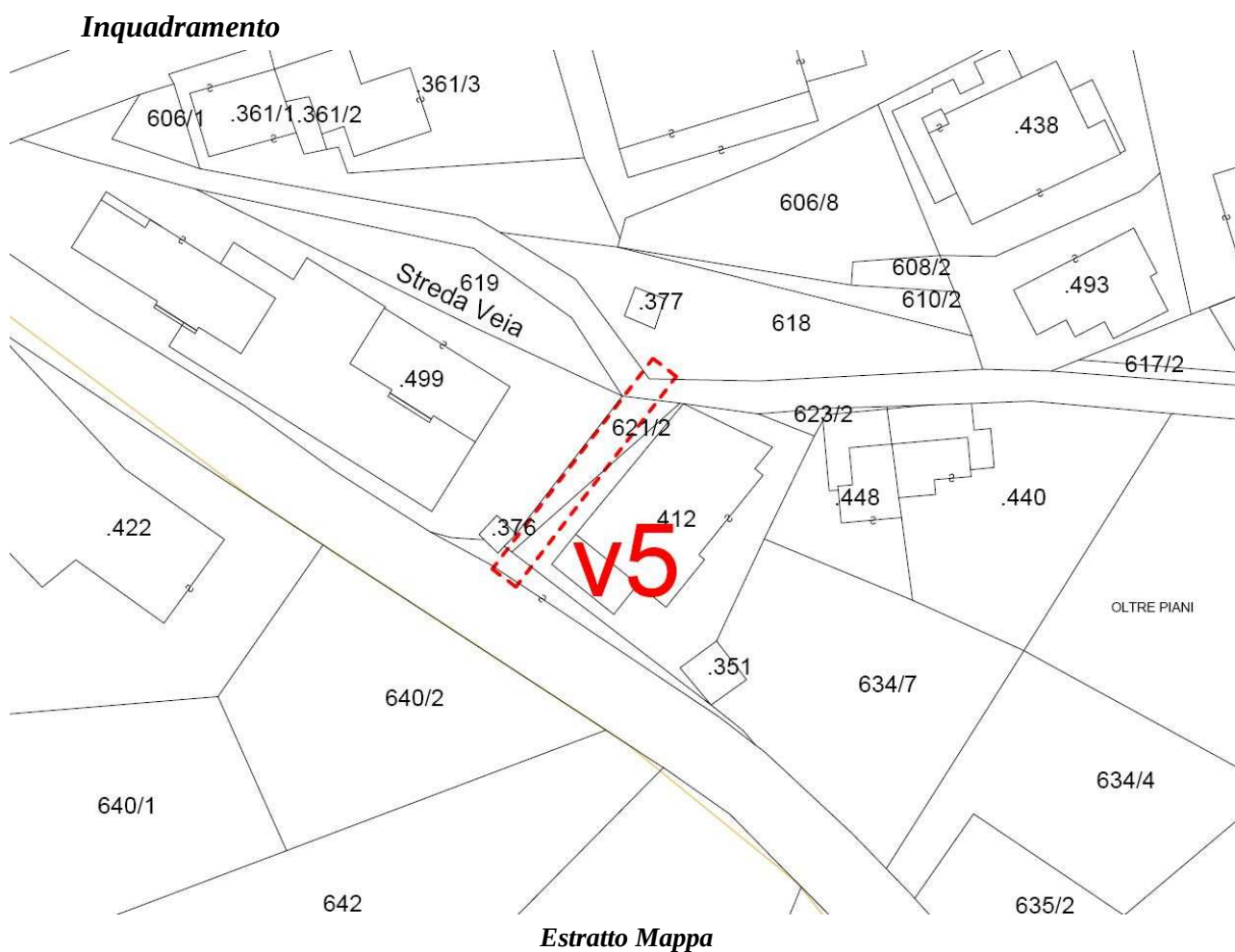
PRG di variante - Estratto tav. 01 (1:2000)

5. Stralcio viabilità locale di progetto;

Il PRG in vigore prevede in prossimità della viabilità di potenziamento di Streda Veia un piccolo tratto di viabilità pubblica di progetto con Via Pent de sera, finalizzato a consentire il passaggio dei mezzi di trasporto pubblico Skibus verso la stazione di Col Rodella senza dovere attraversare la strada statale.

Ora, essendo venuto meno il progetto del potenziamento viabilità per consentire il passaggio degli skibus su Streda Veia, viene a cadere anche la necessità di realizzare questo breve Bypass.

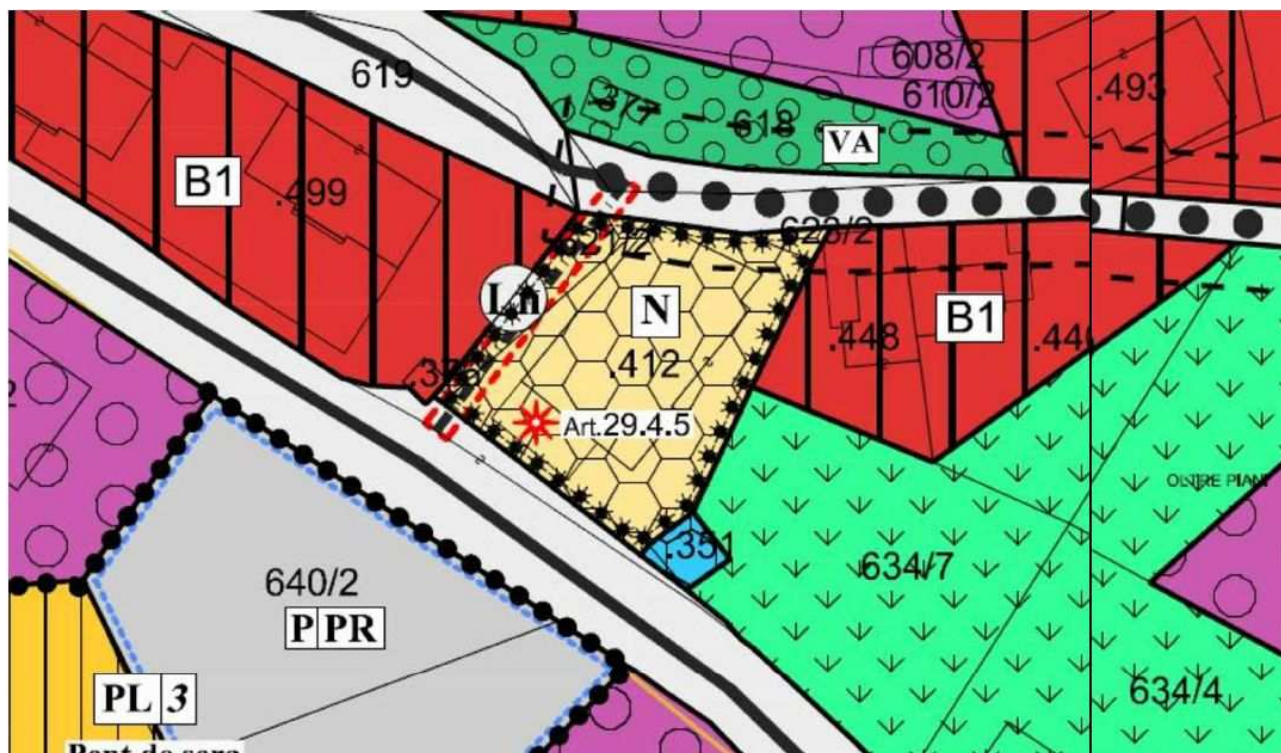
Si propone quindi lo stralcio senza modificare la destinazione di zona sottostante che era e rimane di tipo commerciale.



I terreni interessati dalla variante sono p.f. 621/2 e parte della pertinenza della p.ed. 412 di proprietà privata;

PRG in vigore

Il PRG in vigore prevede un breve tratto (35 m) di viabilità di progetto che collega Strada Veia con Streda Pen de Sera di per il tracciato viabilistico prevede viabilità di potenziamento con shape F602 e F416



PRG in vigore - Estratto tav. 01 (1:2000)

Art. 29.4 - D5) Zone per attività commerciali [D121]

1. Le tavole di PRG individuano le zone a specifica destinazione commerciale.
2. Le zone previste dal PRG sono le seguenti:
 - Zona per attività commerciali esistenti escluse da vincolo di pianificazione attuativa.
3. Per le zone interne ai piani attuativi valgono le disposizioni contenute nei rispettivi articoli con indicazione degli indici edilizi ed urbanistici, funzioni insediabili, obblighi e vincoli soggetti a convenzione.
4. Per le zone non soggette a pianificazione attuativa si applicano gli indici edilizi riportati nei singoli articoli dei piani di lottizzazione.

Art. 29.4.5 Specifico riferimento normativo [Z602]

5. La realizzazione degli interventi ammessi dalla zona commerciale devono essere preceduti dalla cessione dell'area necessaria alla realizzazione della viabilità locale indicata in cartografia e che segue il tracciato del passaggio carrabile già esistente fra le due strade comunali "Streda Veia" e "Streda Pent de sera".

PRG di variante

La variante prevede lo stralcio della previsione di potenziamento con il ripristino della viabilità locale esistente.

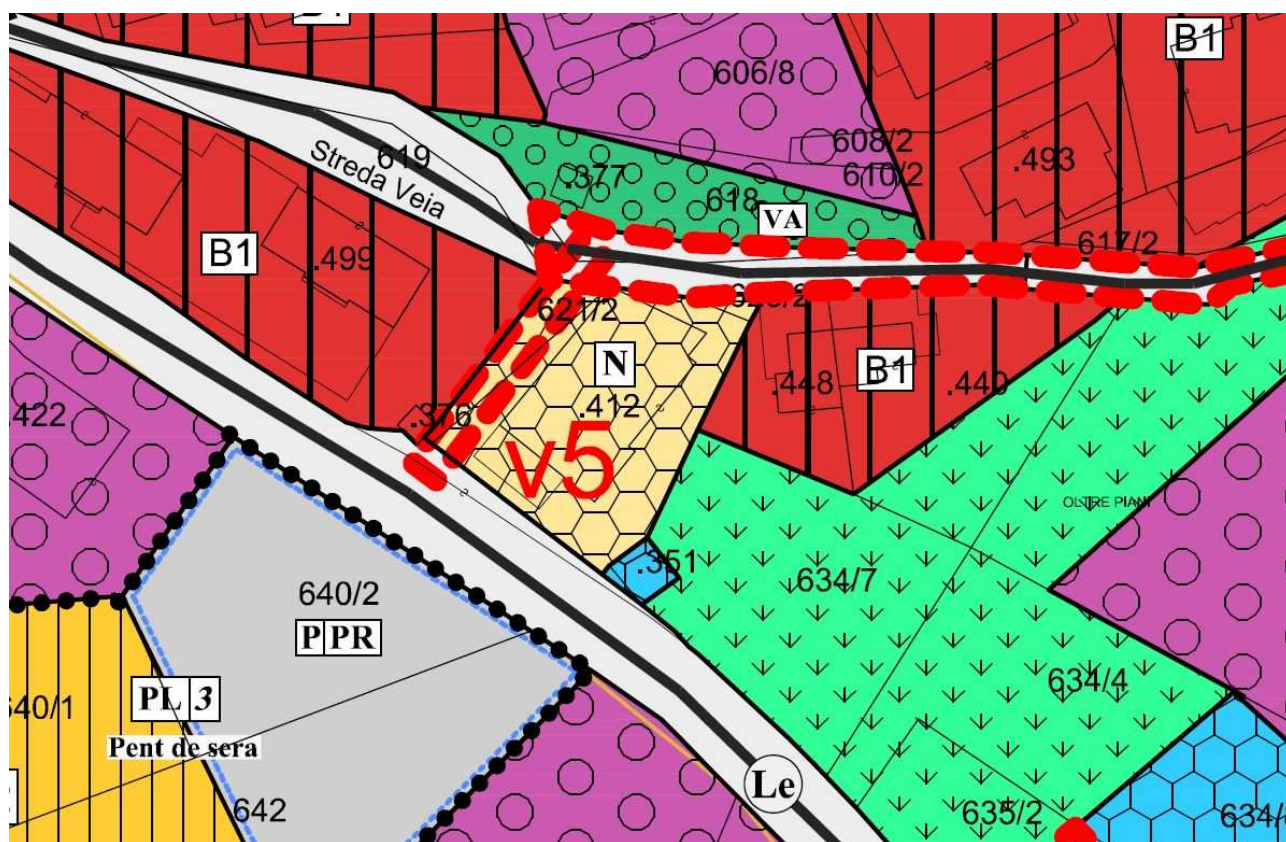
La variante prevede contestualmente la cancellazione della parte di articolo 29.4 che faceva riferimento alla viabilità di progetto.

Art. 29.4 - D5) Zone per attività commerciali [D121]

1. Le tavole di PRG individuano le zone a specifica destinazione commerciale.
2. Le zone previste dal PRG sono le seguenti:
 - Zona per attività commerciali esistenti escluse da vincolo di pianificazione attuativa.
3. Per le zone interne ai piani attuativi valgono le disposizioni contenute nei rispettivi articoli con indicazione degli indici edilizi ed urbanistici, funzioni insediabili, obblighi e vincoli soggetti a convenzione.
4. Per le zone non soggette a pianificazione attuativa si applicano gli indici edilizi riportati nei singoli articoli dei piani di lottizzazione.

~~Art. 29.4.5 Specifico riferimento normativo [Z602]~~

- ~~5. La realizzazione degli interventi ammessi dalla zona commerciale devono essere preceduti dalla cessione dell'area necessaria alla realizzazione della viabilità locale indicata in cartografia e che segue il tracciato del passaggio carrabile già esistente fra le due strade comunali "Streda Veia" e "Streda Pent de sera".~~

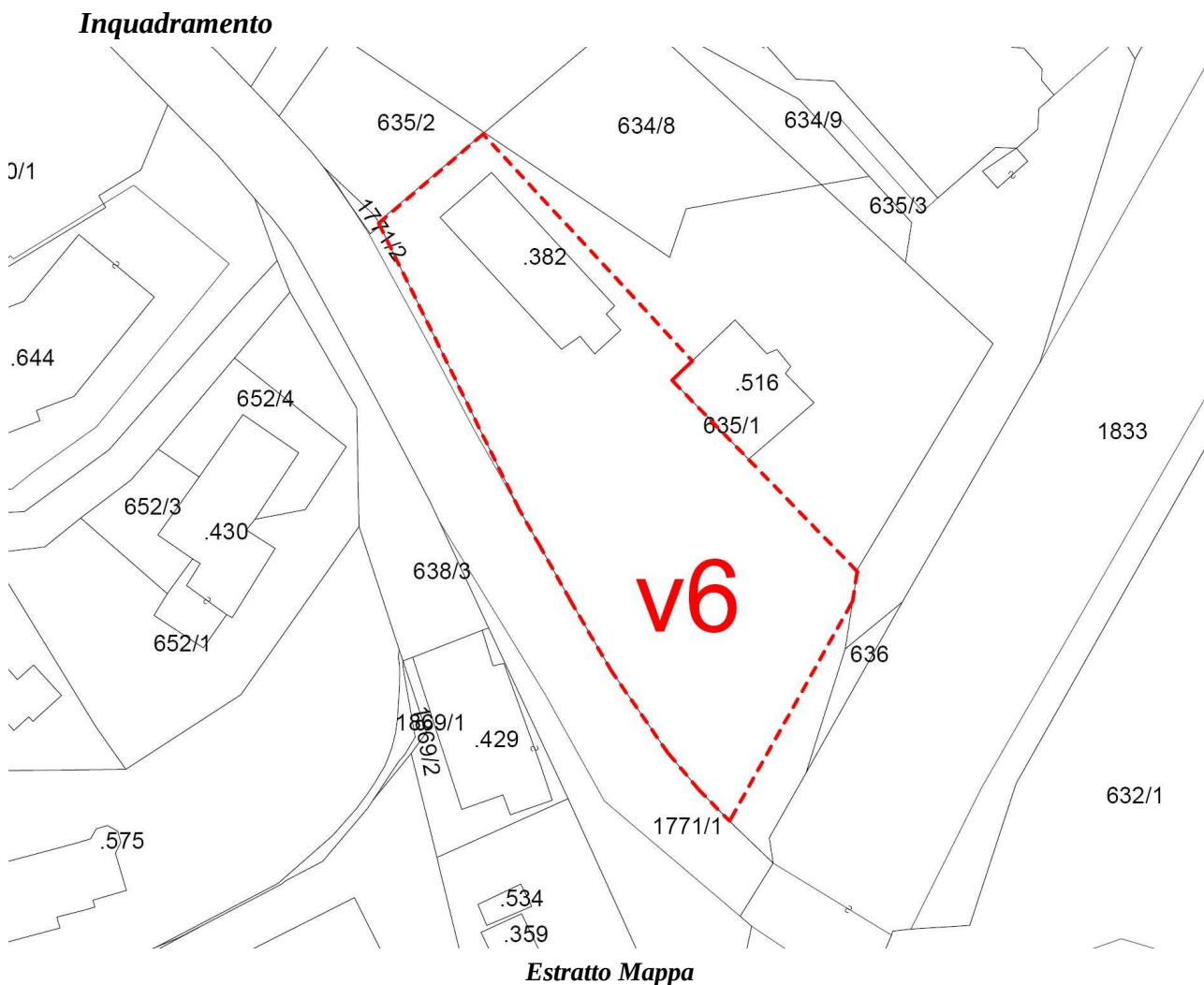


PRG di variante - Estratto tav. 01 (1:2000)

6. Stralcio parcheggio interrato;

All'interno della zona per attrezzature pubbliche Civili Amministrative di Via Pent de Sera è sovrapposto al cartiglio F101 si trova anche il cartiglio F307 che indica la previsione di un parcheggio interrato di 2.550 mq.

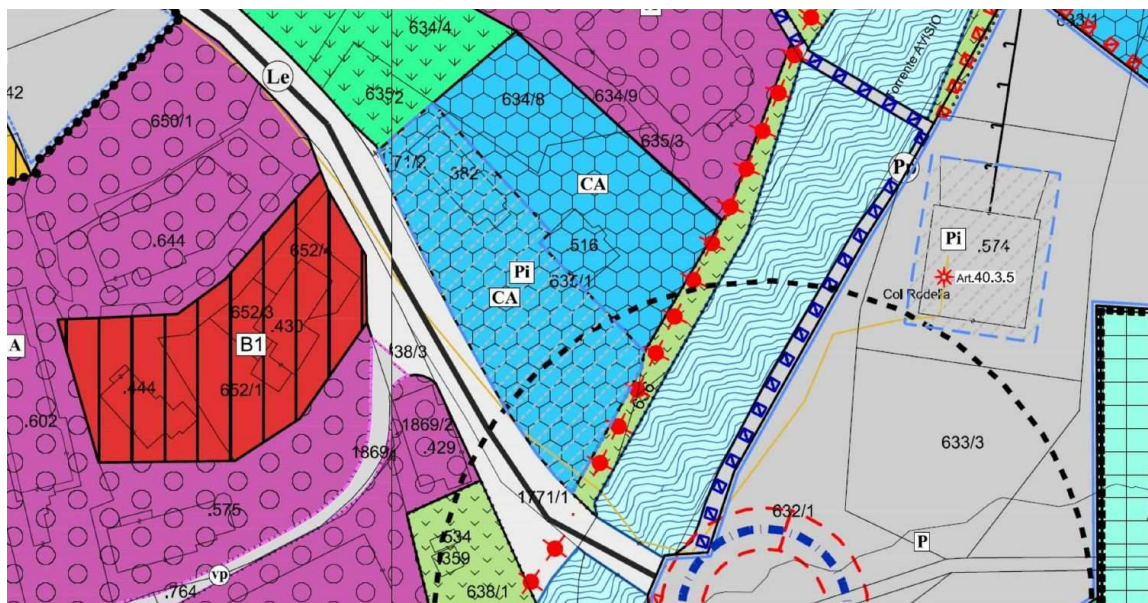
La variante prevede la cancellazione del parcheggio interrato in quanto i parcheggi all'interno dell'area potranno essere organizzati in forme e modalità diverse rispetto a quello indicato dal PRG, senza che si renda necessario prevedere un apposito retino.



I terreni interessati dalla variante sono p.f. 635/1 di proprietà comunale;

PRG in vigore

Il PRG in vigore prevede zona per parcheggi interrati con cartiglio F307;



PRG in vigore - Estratto tav. 01 (1:2000)

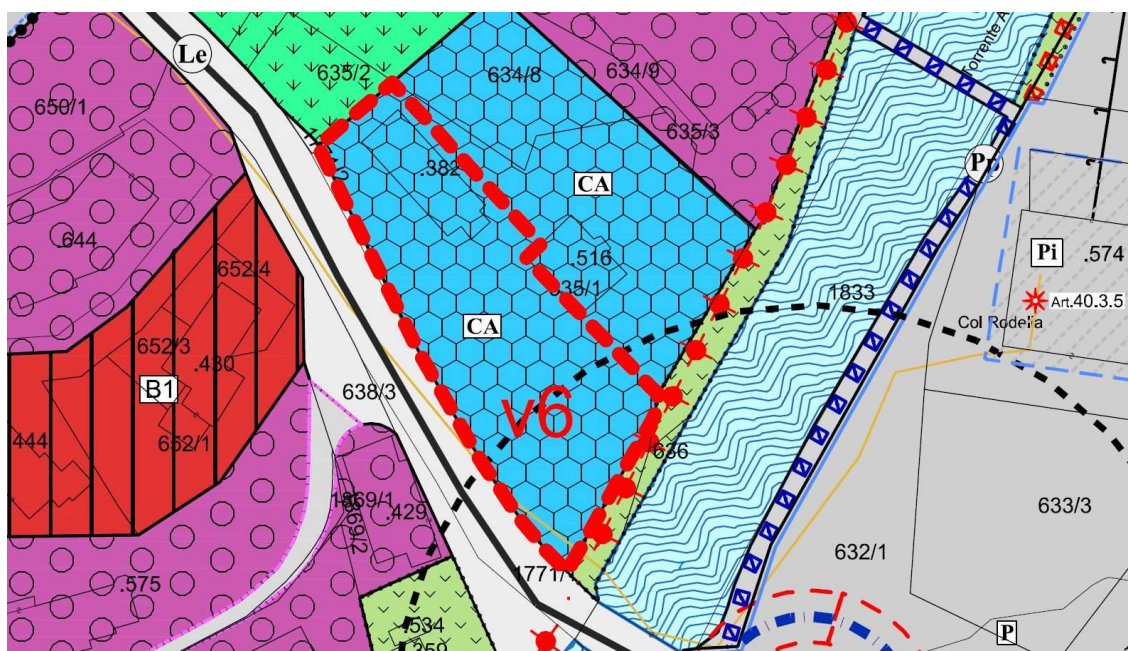
Art. 40.4 - Parcheggio interrati [F307]

1. Il PRG individua, in zone già destinate ad altre attività di interesse pubblico come verde attrezzato o zone per attrezzature pubbliche, o aree interne all'insediamento storico, zone ove si prescrive la realizzazione del parcheggio solo in interrato al fine di mantenere la superficie libera dalla sosta autoveicoli.
2. La realizzazione di parcheggi interrati in aree già destinate a parcheggi è sempre ammessa.
3. Tali parcheggi possono avere destinazione pubblica, di utilità pubblica, privata ed essere utilizzati sia per lo standard minimo previsto dal RUEP sia per uso commerciale convenzionato, a rotazione o a sosta oraria a pagamento.

PRG di variante

La variante prevede lo stralcio della previsione del parcheggio interrato confermando la zona per attrezzature civili amministrative esistente.

La variante non comporta modifica alle norme di attuazione.



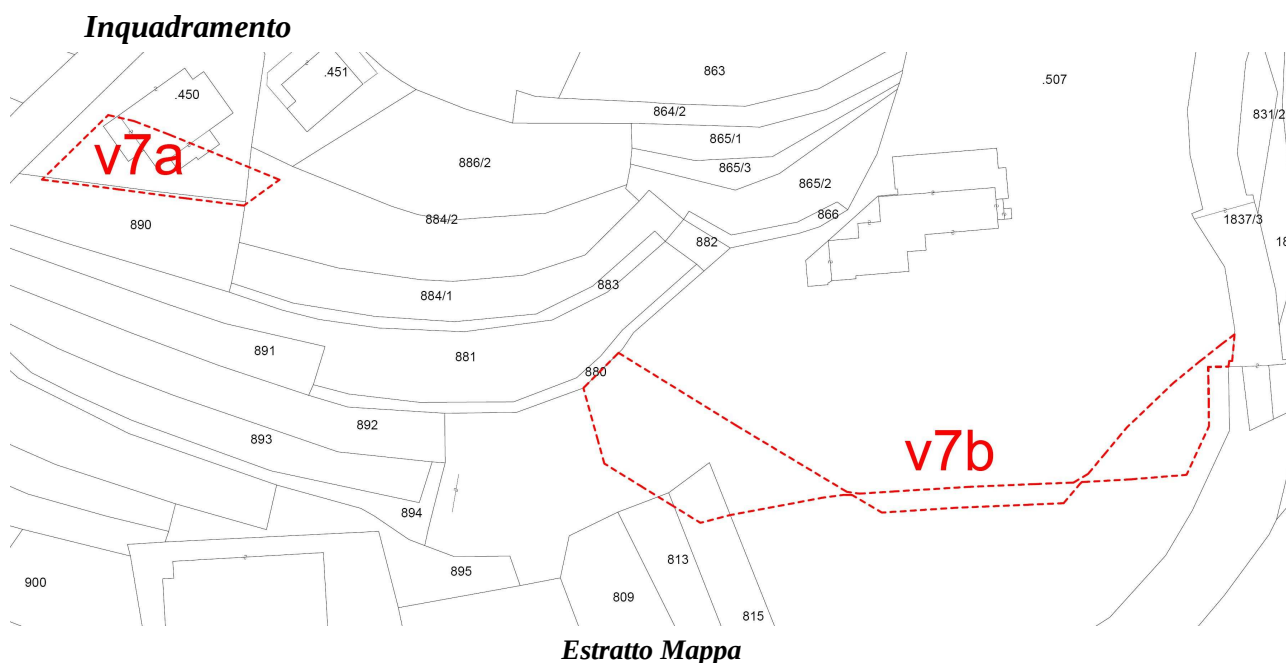
PRG di variante - Estratto tav. 01 (1:2000)

7. Rettifica fascia di rispetto stradale;

La variante costituisce un mero adattamento della cartografia alle norme in vigore precisando che all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento sono applicabili le distanze di riferimento riportate nella Tabella C richiamata all'articolo 40.2.

In particolare per le zone alberghiere e le zone campeggio di applica la distanza di rispetto di 35 m e non di 60 metri invece applicate per le aree non specificatamente destinate all'insediamento.

Contestualmente si propone di aggiornare l'articolo 40.2 al fine di evidenziare che la rappresentazione cartografia, pur redatta in forma coerente alla norma, non sia esaustiva, ma l'effettiva distanza di rispetto deve essere calcolata di volta in volta sulla base del rilievo puntuale della viabilità esistente applicando le distanze previste dalle tabelle B e C allegate alle norme di attuazione.



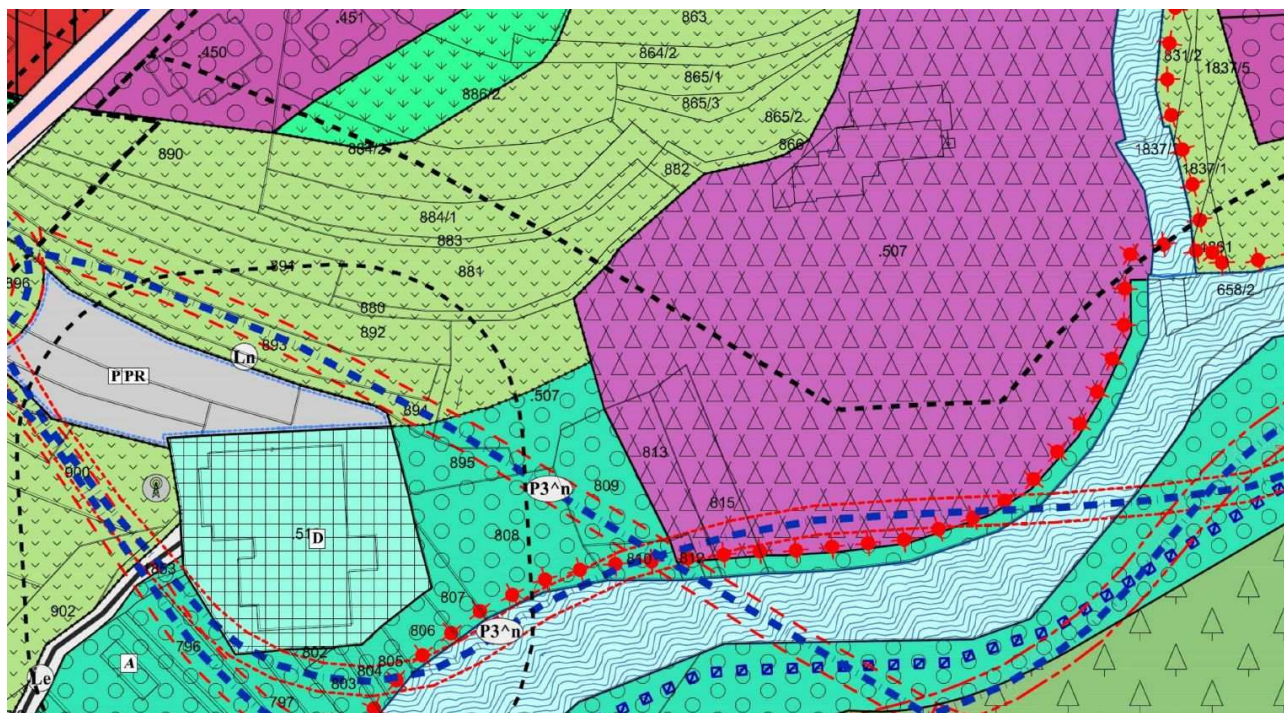
I terreni interessati dalla variante sono:

per la v7a: p.ed. 450 p.df. 884/2 890;

per la v7b: p.ed. 507, pp.ff. 813 815;

PRG in vigore

La fascia di rispetto indicata dal PRG in vigore interessa la zona alberghiera e la zona per campeggio.



PRG in vigore - Estratto tav. 01 (1:2000)

Art. 40.2 - Fascia di rispetto stradale [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dall'Allegato della Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.¹
2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. Ogni singolo intervento all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso dovrà essere corredato di rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione
3. In prossimità delle aree destinate all'edificazione il PRG può indicare distanze di rispetto inferiori a quelle riportate nella tabella C, ai sensi del comma 5 delle disposizioni attuative della legge provinciale del territorio.
4. Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere

¹ Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.

5. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva..
6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della superficie utile netta edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono.

PRG di variante

La variante prevede la rettifica della fascia di rispetto stradale in adeguamento alle misure già contenute e definite all'articolo 40.2 delle NdA e l'aggiornamento dell'articolo, riducendo la parte che interessa le zone alberghiera e per campeggio che rientrano fra quelle destinate all'insediamento e per le quali risulta necessario applicare le distanze della tabella C (e non della tabella B come indicato nelle planimetrie attuali).

Art. 40.2 - Fascia di rispetto stradale [G103]

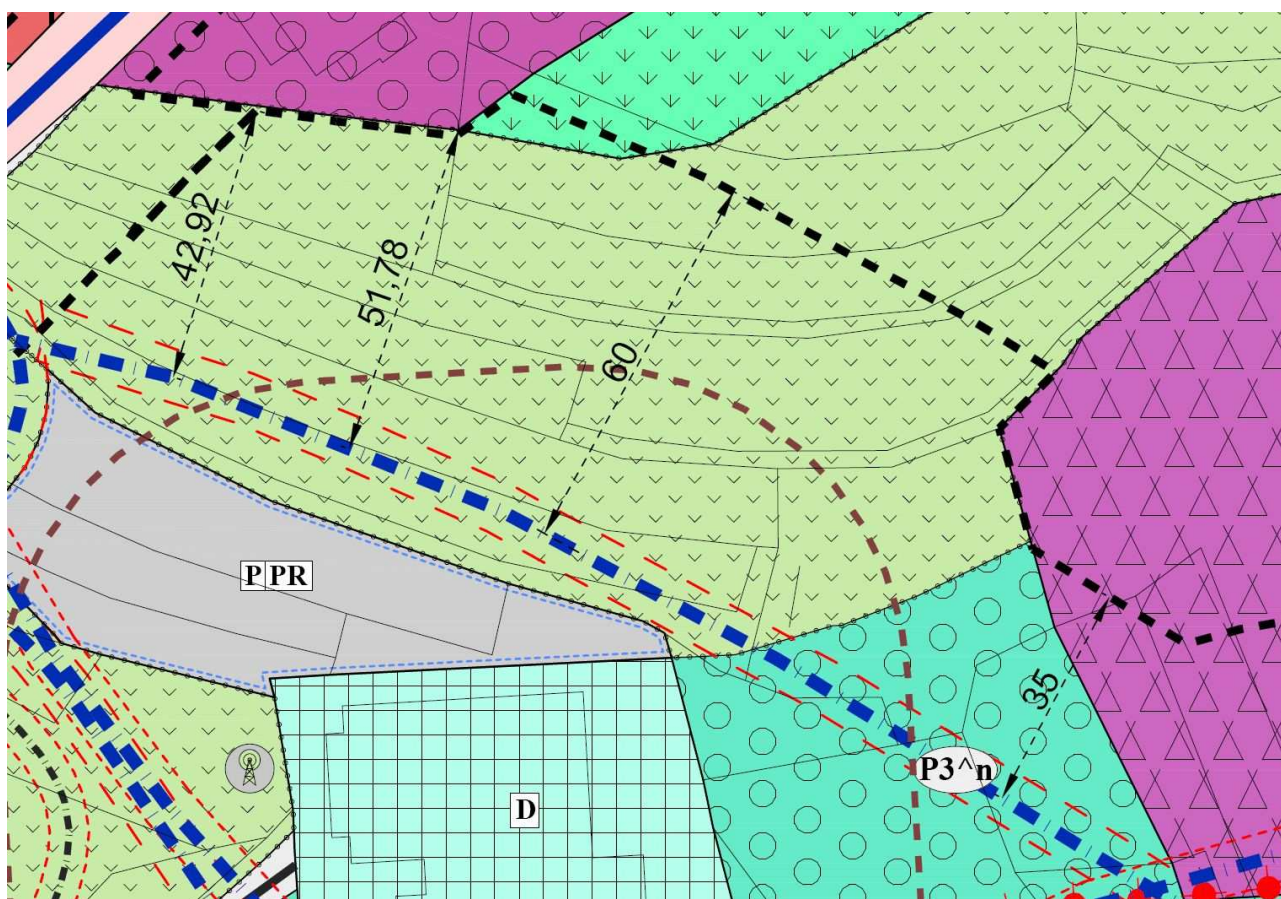
1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dall'Allegato della Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.²
2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. **L'indicazione cartografica è da intendersi indicativa e dovrà essere verificata puntualmente in occasione di** ~~Ogni~~ **ogni** singolo intervento **previsto** all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso, **sulla base di un** ~~dovrà essere corredato di~~ **rilievo** dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione, **verificando la destinazione di zona e se l'intervento è previsto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (Tabella C) o all'esterno (Tabella B).** La procedura di verifica deve essere effettuata anche per le fasce di rispetto relative alla viabilità locale.
3. In prossimità delle aree destinate all'edificazione il PRG può indicare distanze di rispetto inferiori a quelle riportate nella tabella C, ai sensi del comma 5 delle disposizioni attuative della legge provinciale del territorio.
4. Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere

² Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.

5. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva..
6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della superficie utile netta edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono.

Misura applicata per le zone non destinate all'insediamento, ed in particolare per l'area di variante, da applicare alla zona a verde di protezione (e non alle zone alberghiere e per campeggio).



Estratto PRG di variante con misura grafica delle distanze di rispetto applicate coerentemente con quanto previsto dalle tabelle B e C

Allegato 1 Tabelle B e C allegate all'articolo 40.2

TABELLA B - LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I [^] e II [^] categoria			
I [^] CATEGORIA				
II [^] CATEGORIA				
III[^] CATEGORIA <i>(colore blu)</i>	20	40	60	60 (*)
IV [^] CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale strade di IV [^] categoria			
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	20	30	15 (*)

TABELLA C - LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I [^] e II [^] categoria			
I [^] CATEGORIA				
II [^] CATEGORIA				
III[^] CATEGORIA <i>(colore blu)</i>	5 (*)	25	35	5 (*)
IV [^] CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale strade di IV [^] categoria			
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	10 (3)	15	5 (*)

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

Le strade a fondo cieco possono essere realizzate con sezione stradale ridotta pur considerando la necessità di inserire opportuni spazi di scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada. (come già riportato al precedente art. 50.1 comma 6bis.)

Norme di Attuazione

Come riportato nei punti relativi alle singole varianti le norme di attuazione sono state aggiornate negli articoli:

art. 28.4 - Centrale di trasformazione elettrica T-Ct [F803]

art. 28.3 - Centro Raccolta Materiali CRM [L104]

Art. 29.4 - D5) Zone per attività commerciali [D121]

Art. 40.2 - Fascia di rispetto stradale [G103]

Per la lettura completa delle norme di attuazione si rinvia ai fascicoli allegati:

02 Norme di attuazione - Testo di raffronto

03 Norme di attuazione - Testo finale coordinato

Cartografia

La cartografia di PRG del 2019 (approvata con delibera di giunta provinciale n. 901 di data 19/05/2022) viene aggiornata e vengono sostituite le seguenti tavole:

Tav. B.1 Sistema insediativo - Scala 1:2.000

Tav. B.2 Sistema insediativo - Scala 1:10.000

Si annota che la tavola B.1 di variante risulta essere più ampia nella parte sud ovest al fine di comprendere al suo interno per intero le zone di variante v1 e v2 relative alla zona per impianti tecnologici e zona per CRM.

Elaborati di variante

Gli elaborati di variante, integrati nella versione di adozione definitiva con le Norme di Attuazione di Raffronto e Coordinate finali sono costituiti da:

- **01 Relazione Illustrativa e Valutazione del piano;**
- **02 Norme di Attuazione** - Testo di raffronto
- **03 Norme di Attuazione** - Testo finale coordinato
- **04 Elenco varianti** con Verifica preliminare penalità CSP;

- **Tav. B.1 Sistema insediativo** - Scala 1:2.000
- **Tav. B.2 Sistema insediativo** - Scala 1:10.000
- Report di validazione shape
- Shape completi dell'intero territorio comunale.

Usi civici

Le zone oggetto di variante non risultano interessate da terreni soggetti ad uso civico sono pertanto escluse le procedure previste dalla L.P. 14 giugno 2005 n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico".

Verifica preventiva del grado penalità della CSP

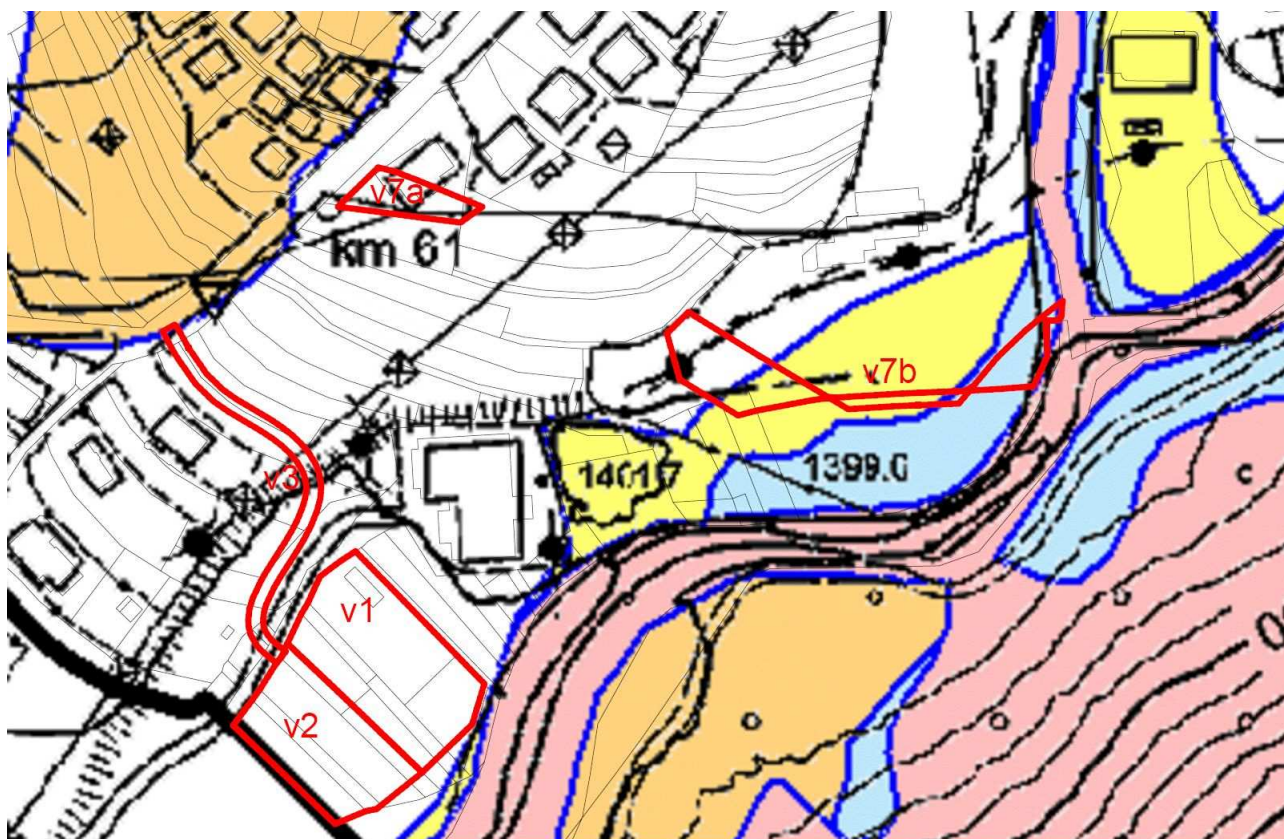
La verifica è stata condotta sulla carta di sintesi della pericolosità del PUP aggiornamento ottobre 2023:

Le varianti che comportano modifiche di destinazione con incremento del carico antropico, **v1, v2 e v3** interessano zona con grado di penalità P1 e quindi risultano compatibili.

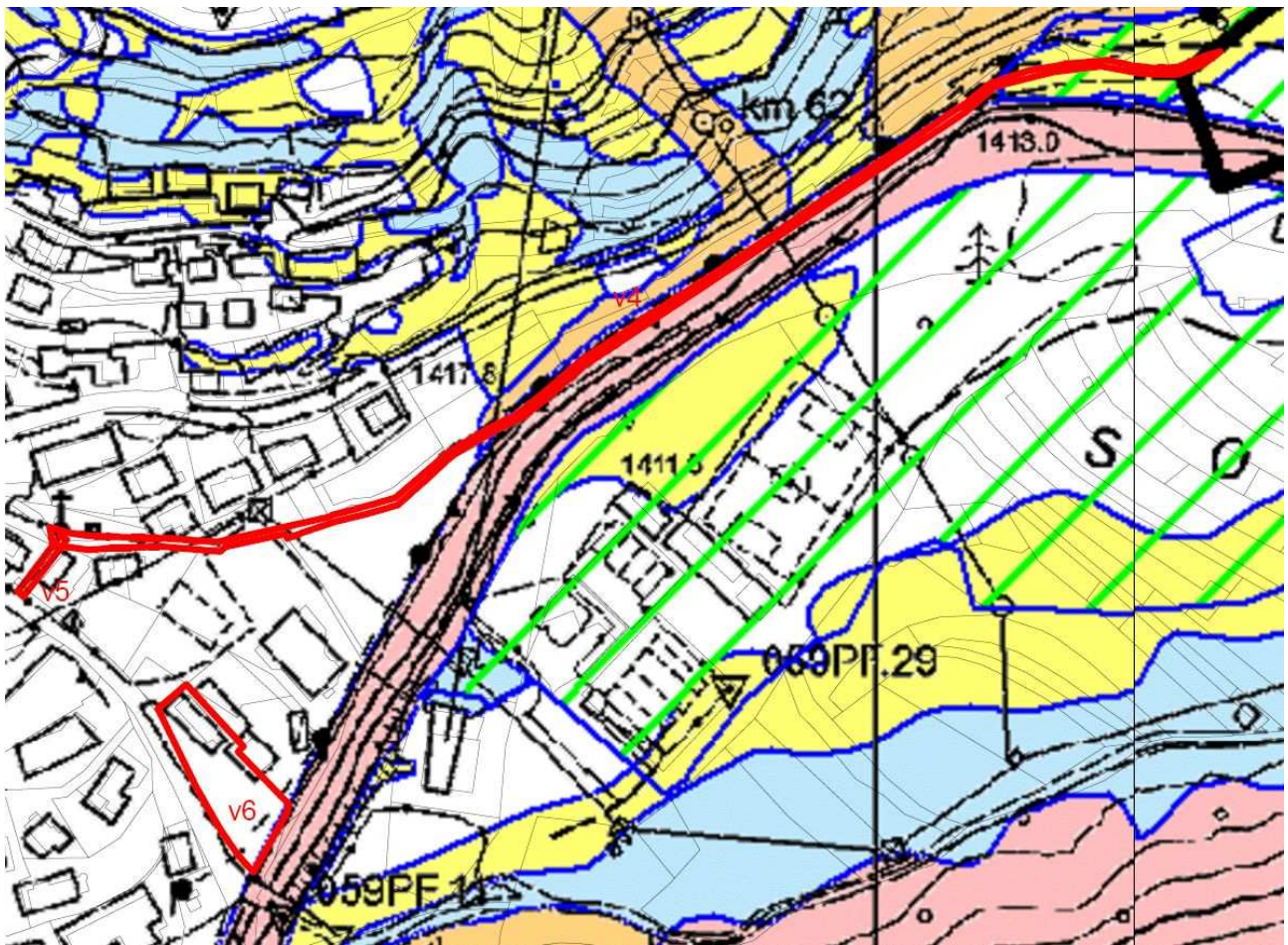
La variante **v4** interessa zone a penalità P2e P4 ma trattandosi della stralcio di un progetto di potenziamento la variante è coerente con le norme del PUP.

Le varianti **v5** e **v6** sono relative a stralcio di previsioni (viabilità di progetto e parcheggio interrato di progetto) mantenendo inalterata la destinazione di zona prevalente di tipo compatibile.

La variante **v7a** e **v7b**, che prevedono la rettifica della perimetrazione della fascia di rispetto stradale, pur intercettando parzialmente zona e penalità P3, risultano indifferenti per quanto riguarda gli aspetti della CSP.



CSP Varianti v1 v2 v3 v7



CSP Varianti v4 v5 v6

Standard urbanistici

Le zone destinate ad attrezzature e funzione pubbliche e di interesse pubblico sono molteplici e sufficientemente distribuite all'interno dell'intero territorio comunale e soddisfano le necessità di infrastrutture pubbliche come previsto dalla legge provinciale.

Il calcolo lo standard predisposto in occasione della ultima variante 2019, approvata nel 2022, conteneva la seguente tabella riassuntiva relativa agli standard urbanistici:

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL DM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2019

Popolazione residente	719
Popolazione turistica	6567
Totale popolazione presente	7286

	valore superiore al minimo previsto di legge
	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard
	valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM per le quali non vige l'obbligo di adeguamento

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	4329	719	7286	6,02	0,59
2,0	b) attrezzature pubbliche (CA)	3769	719	7286	5,24	0,52
9,0	c) aree verdi e sprot	122515	719	7286	170,40	16,82
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	17621				
	superficie di progetto	8704				
	interrati	6908				
	in centro storico	1000				
2,5	totale parcheggi	34233	719	7286	47,61	4,70
Totale					Totale	Totale
18,0					229,27	22,63

Incremento popolazione stimato 1% annuo	Popolazione residente stimata	791
	Popolazione turistica	6567
	Totale popolazione presente	7358

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL DM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE STIMATA ALL'ANNO 2029

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	4329	791	7358	5,47	0,59
2,0	b) attrezzature pubbliche	3769	791	7358	4,77	0,51
9,0	c) aree verdi e sprot	122515	791	7358	154,91	16,65
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	17621				
	superficie di progetto	8704				
	interrati	6908				
	in centro storico	1000				
2,5	totale parcheggi	34233	791	7358	43,28	4,65

Con la variante 2025 si prevede la riduzione dell'area a parcheggi interrati nella misura di 2.550 mq. Pertanto il nuovo rapporto degli standard risulta essere:

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL DM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2025

Aggiornamento generale delle stime effettuato nel gennaio 2025

Aggiornamento residenti al 31/12/2023
 Aggiornamento annuario statistico ISPAT

Popolazione residente 700
 Popolazione turistica 5551
 Totale popolazione presente 6251

	valore superiore al minimo previsto di legge
	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM e per il quale risulta necessario provvedere alla integrazione delle previsioni degli standard
	valore che non raggiunge il minimo previsto dal DM per le quali non vige l'obbligo di adeguamento

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2023 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	4329	700	6251	6,18	0,69
2,0	b) attrezzature pubbliche (CA)	3769	700	6251	5,38	0,60
9,0	c) aree verdi e sprot	122515	700	6251	175,02	19,60
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	17621				
	superficie di progetto	8704				
	interrati	4358				
	in centro storico	1000				
2,5	totale parcheggi	31683	700	6251	45,26	5,07
Totale					Totale	Totale
18,0					231,85	25,96

Aggiornamento effettuato nel gennaio 2025

Incremento popolazione stimato 1% annuo

Popolazione residente stimata 770
 Popolazione turistica 5551
 Totale popolazione presente 6321

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL DM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE STIMATA ALL'ANNO 2033

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2033 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	4329	770	6321	5,62	0,68
2,0	b) attrezzature pubbliche	3769	770	6321	4,89	0,60
9,0	c) aree verdi e sprot	122515	770	6321	159,11	19,38
	d) parcheggi zonizzati					
	superficie	17621				
	superficie di progetto	8704				
	interrati	4358				
	in centro storico	1000				
2,5	totale parcheggi	31683	770	6321	41,15	5,01

I dati risultano coerenti con la normativa DM 1444/68 e con l'art. 10 del RUEP-.

VALUTAZIONE DEL PIANO

ai sensi art. 20 L.P. 15/2015

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente valutazione strategica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Campitello, in aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2022 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 901.

La valutazione viene redatta dal tecnico progettista del PRG, arch. Remo Zulberti, sulla base della documentazione di Piano, con la supervisione della struttura tecnica competente per la parte urbanistica e si conclude con il parere favorevole espresso dal consiglio comunale in sede di adozione della variante.

Il gruppo di valutazione

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Campitello e dal Responsabile del Servizio tecnico.

La valutazione della variante viene effettuata tenendo particolare conto dei seguenti tre distinti aspetti:

1. Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;
2. Effetti significativi sull'ambiente;
3. Coerenza interna con il PRG in vigore ed esterna con PUP e PTC.

Gli strumenti utilizzati, le fonti informative

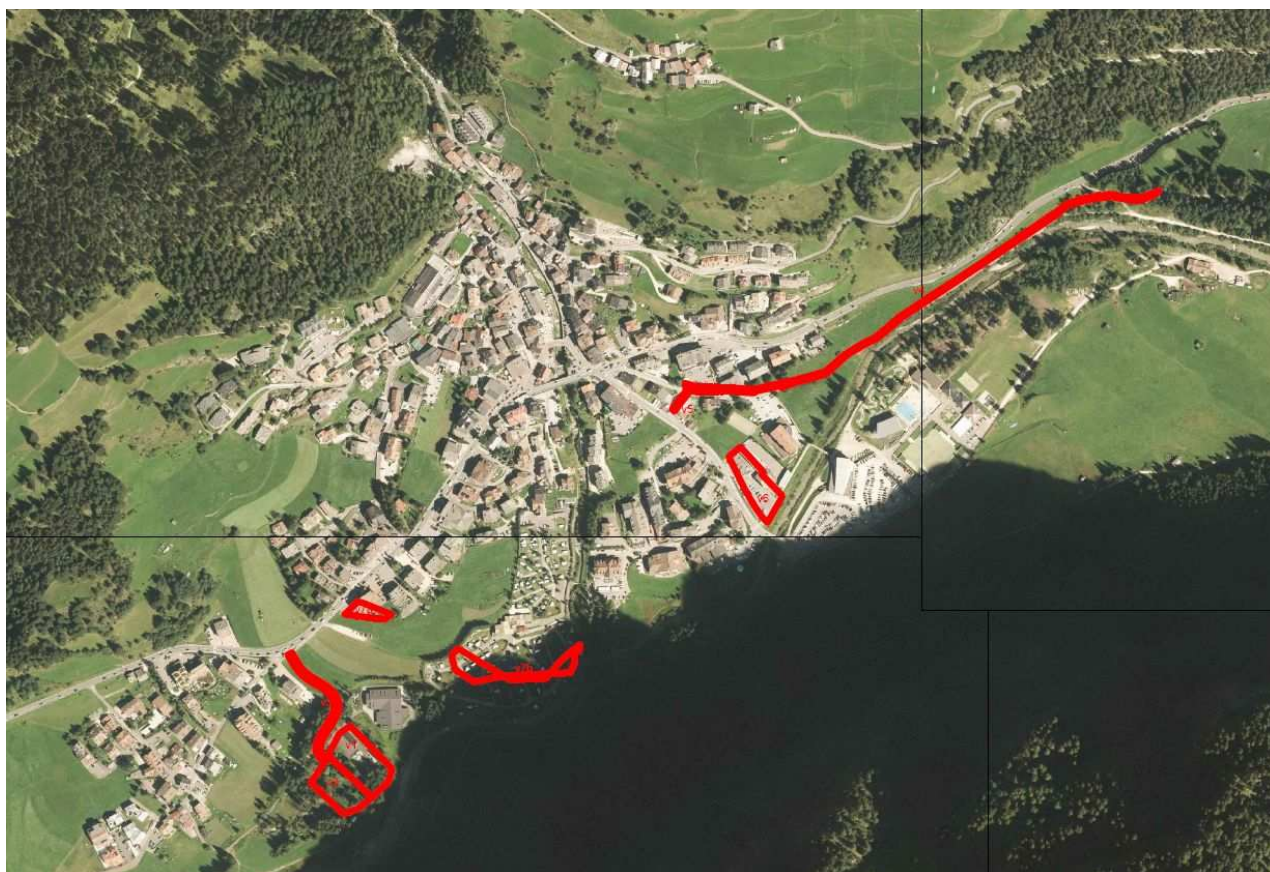
Gli strumenti utilizzati sono costituiti dal PRG in vigore, dai piani stralcio del PTC della comunità delle Giudicarie, dal PUP, dalla normativa urbanistica provinciale e dalla normativa statale e comunitaria in tema di autovalutazione di piani e programmi.

Le fonti informative sono reperibili presso gli uffici e all'interno dei siti istituzionali:

Comune di Campitello di Fassa	https://www.comune.campitellodifassa.tn.it/
Comun General de Fascia	https://www.comungeneraldefascia.tn.it/
Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica	http://www.urbanistica.provincia.tn.it/
Provincia autonoma di Trento, ISPAT	http://www.statistica.provincia.tn.it/

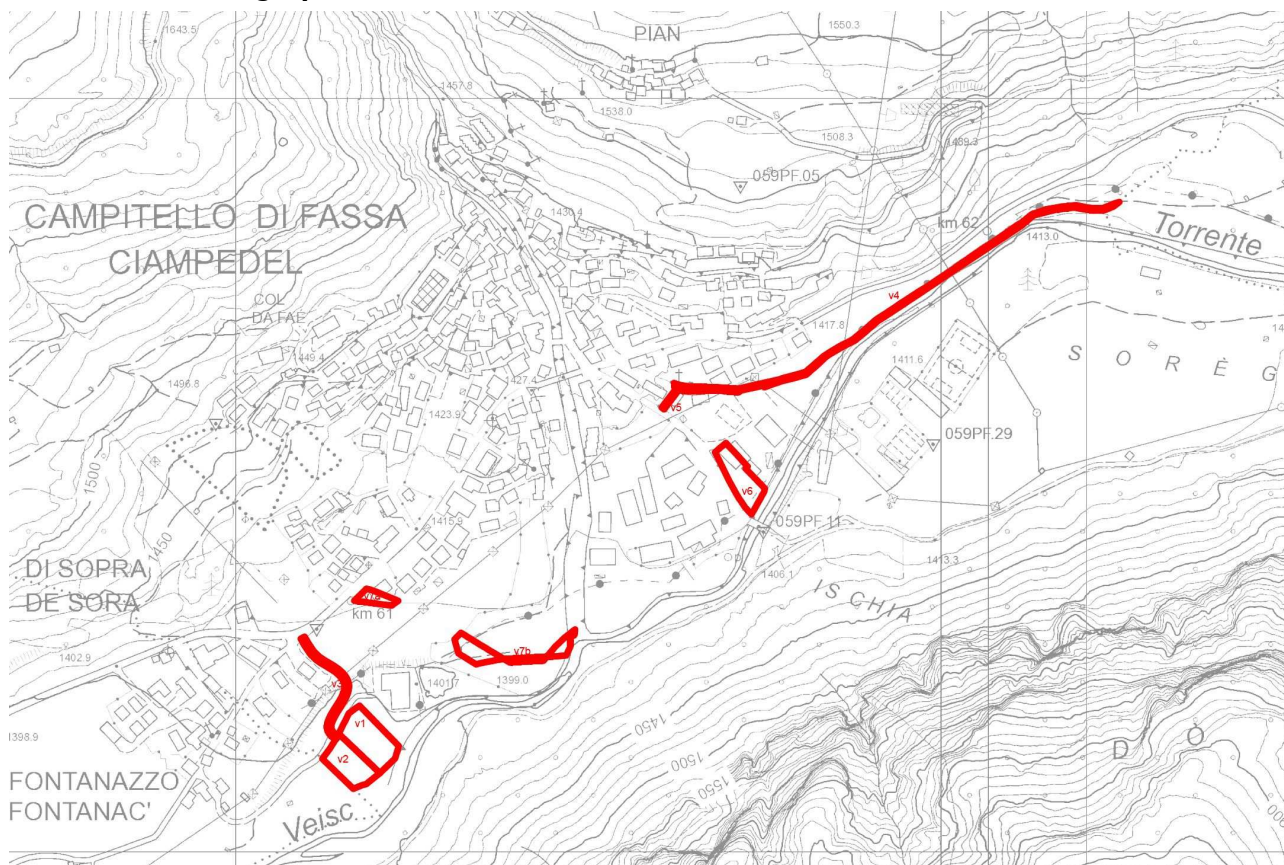
Area geografica di riferimento

L'area di riferimento è rappresentata dalle aree insediate del Comune di Campitello di Fassa.



L'abitato di Campitello di Fassa con le aree di variante

Estratti cartografici dell'area di intervento

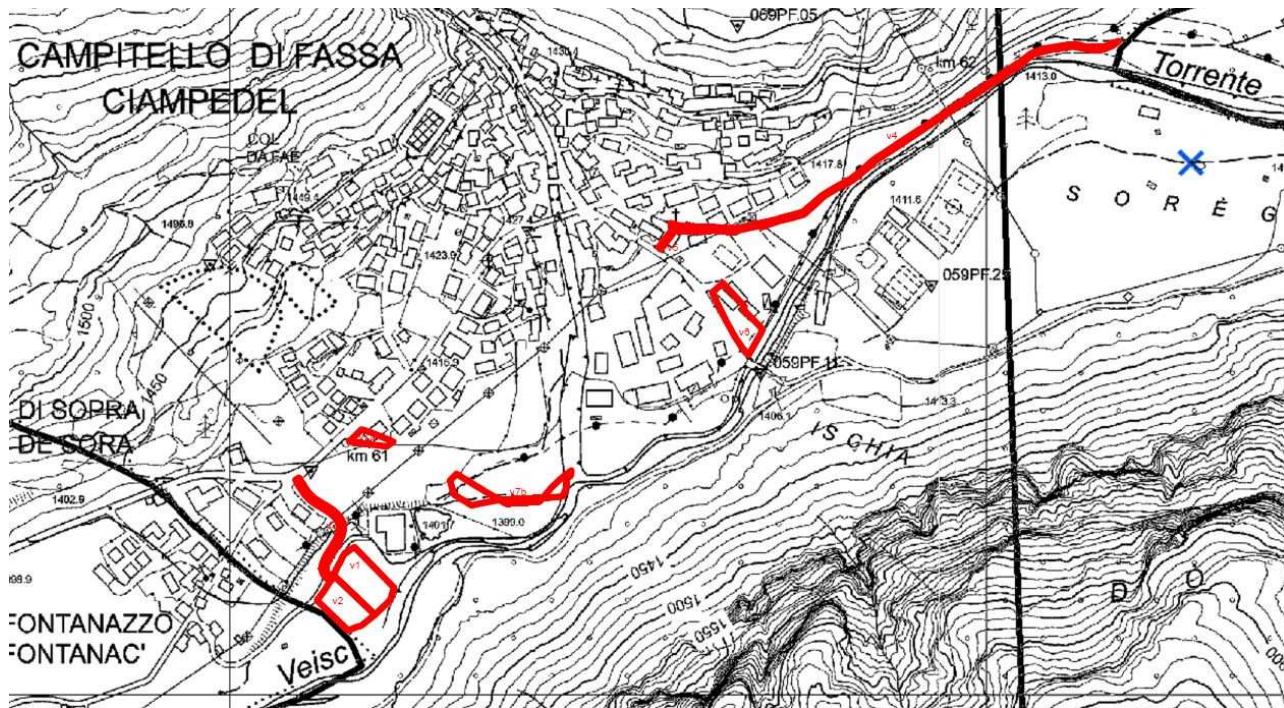


Estratto CTP con limite della variante

Coerenza esterna con il PUP e PTC

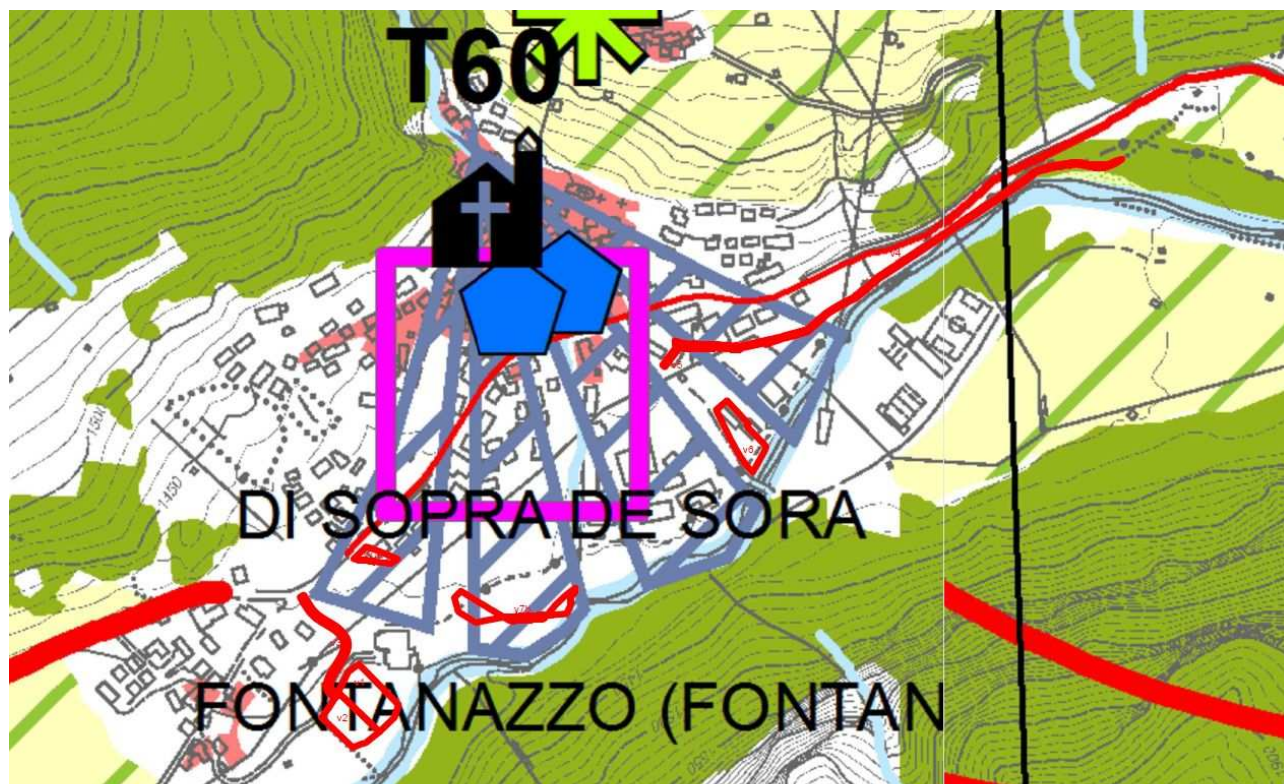
Nelle cartografie allegate, sono riportati in sintesi i diversi sistemi del PUP e le cartografie dei piani stralcio del PTC con la sovrapposizione delle zone interessate dalla varianti dalle quali non risultano contrasti o incoerenze con le previsioni dei piani sovraordinati.

Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP



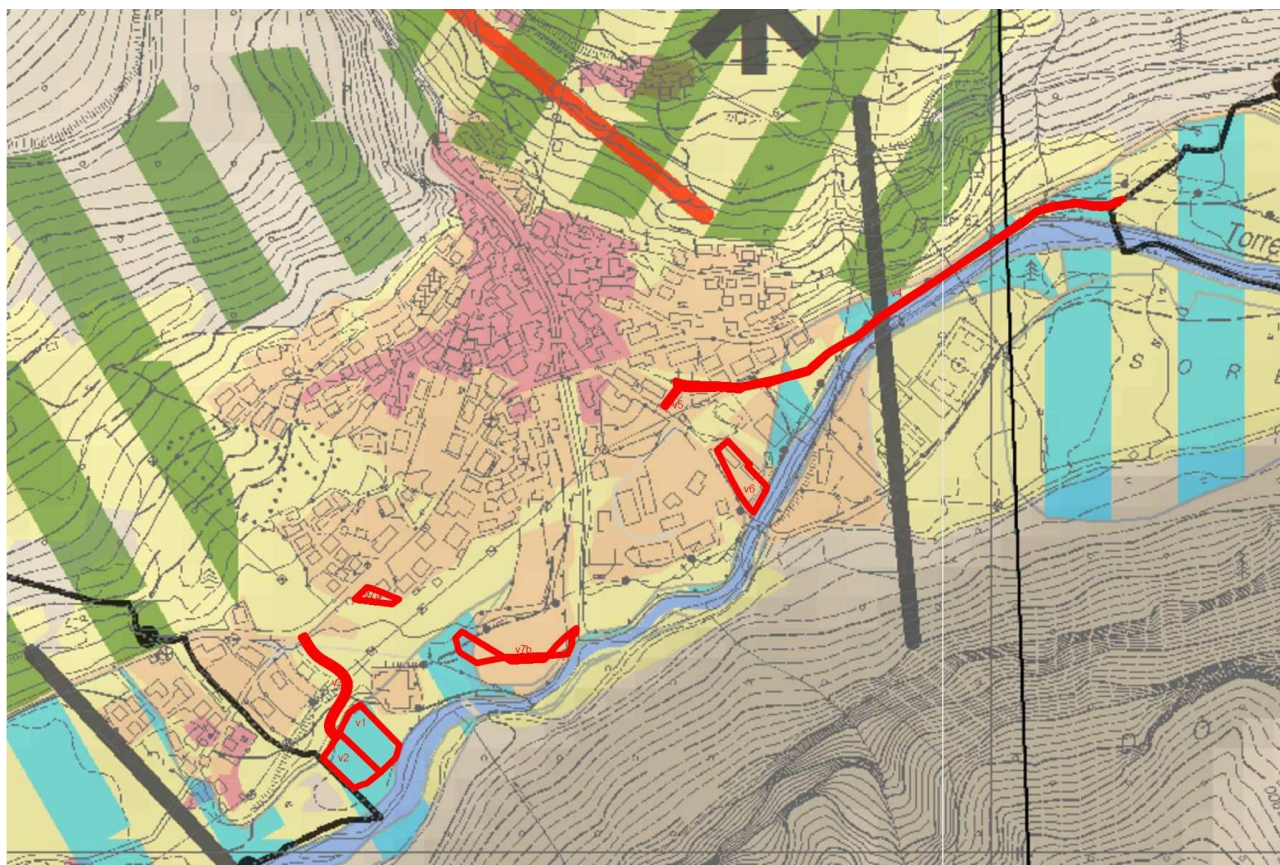
Estratto Risorse idriche del PUP

La variante non interessa ambiti soggetti ai vincolo delle risorse idriche

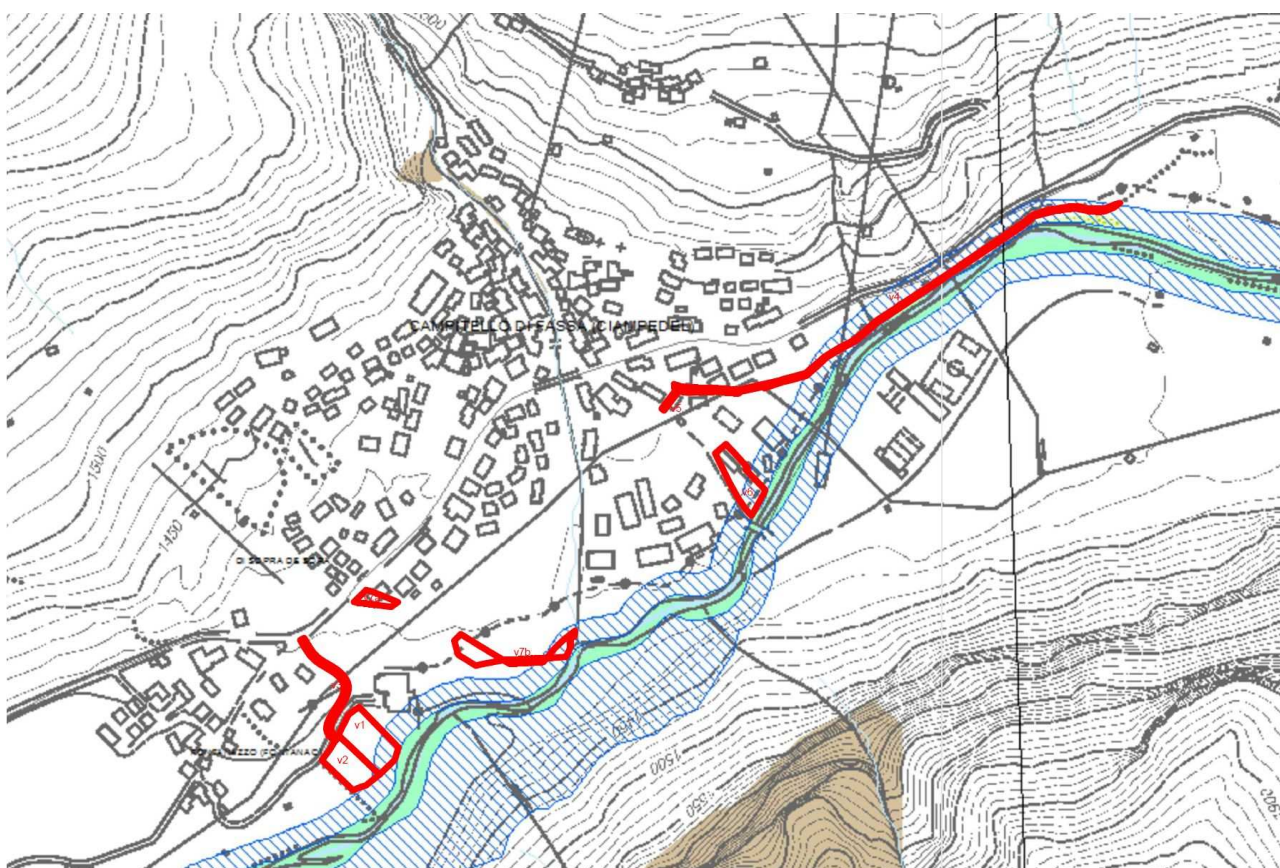


Estratto Inquadrimento strutturale del PUP

Nessun elemento di rilievo è interessato dalla variante

**Carta del Paesaggio del PUP**

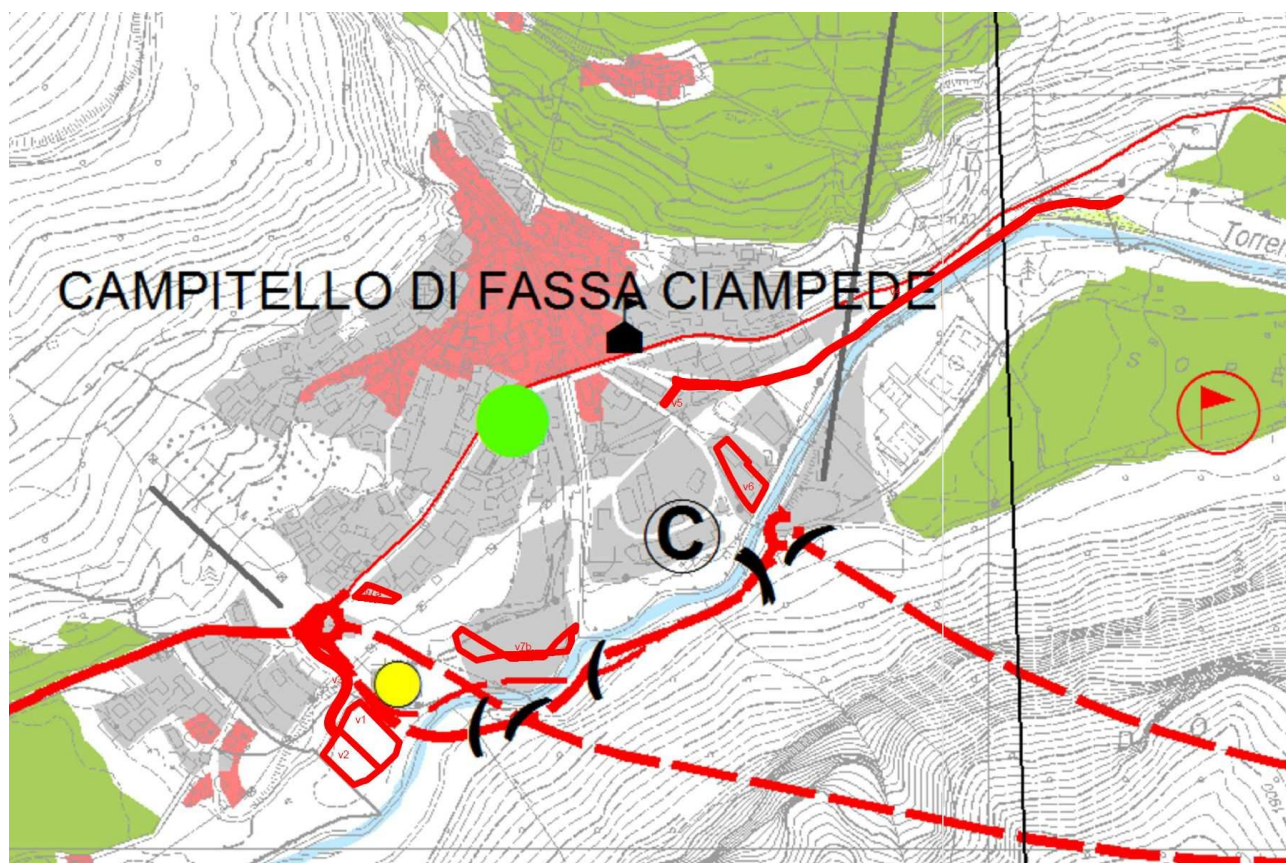
Tutti gli interventi si pongono all'interno delle unità di paesaggio degli insediamenti consolidati.

**Reti ecologiche del PUP**

La variante v1 (Cabina di trasformazione, interessa marginalmente le aree di protezione fluviale. Occorre evidenziare che per questa variante non esistono soluzioni alternative e la previsione urbanistica prevede la conservazione di una fascia di rispetto dal fiume di 10 m al fine di garantire la conservazione di un corridoio faunistico, senza interferire con l'argine fluviale.

Le varianti v4 v6 che interferiscono marginalmente con le zone di protezione fluviale risultano compatibili in quanto sono relative a stralcio di previsioni previgenti.

La variante v7b, trattandosi di zone di protezione, non rileva con l'ulteriore misura di protezione fluviale.



Sistema insediativo del PUP

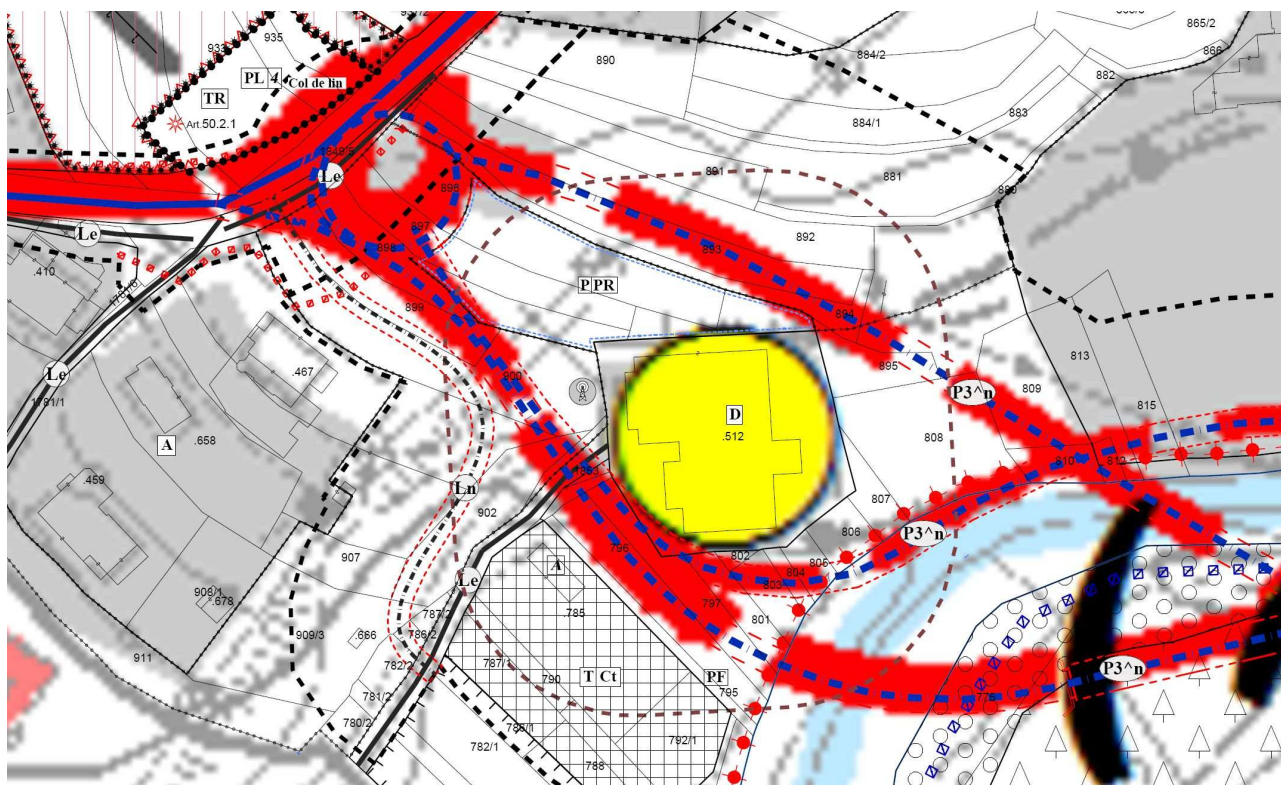
Le varianti non interessano zone agricole o zone produttive del PRG in vigore

Si segnala la variante v3 relativa alla viabilità che viene prevista all'interno della fascia di rispetto stradale imposto dalle multiple previsioni relative alla circonvallazione per Canazei.

Si evidenzia che la fase progettuale relativa alla circonvallazione per Canazei sta subendo una profonda trasformazione con la scelta fondamentale di realizzare un nuovo tunnel di base che permetta di bypassare l'intero abitato di Campitello senza interferire con l'area di partenza del Col Rodella.

In particolare si evidenzia che il tracciato dovrebbe passare a sud est del depuratore esistente utilizzando lo spazio residuale fra l'impianto di depurazione e la cabina di trasformazione esistente.

Si allegano alcune valutazioni alternative sulle soluzioni progettuali che non costituiscono però



Particolare con sovrapposizione PUP PRG

Coerenza interna con il PRG in vigore

Tutte le varianti, tenendo conto delle indicazioni promosse dall'Amministrazione comunale necessarie per raggiungere gli obiettivi, risultano coerenti con l'impianto urbanistico/territoriale in vigore.

Le nuove previsioni necessitano di minime modifiche dell'apparato normativo, come descritte nella relazione illustrativa, rese necessarie per porre attenzione in fase progettuale dei singoli interventi.

Capacità insediativa del PRG in vigore

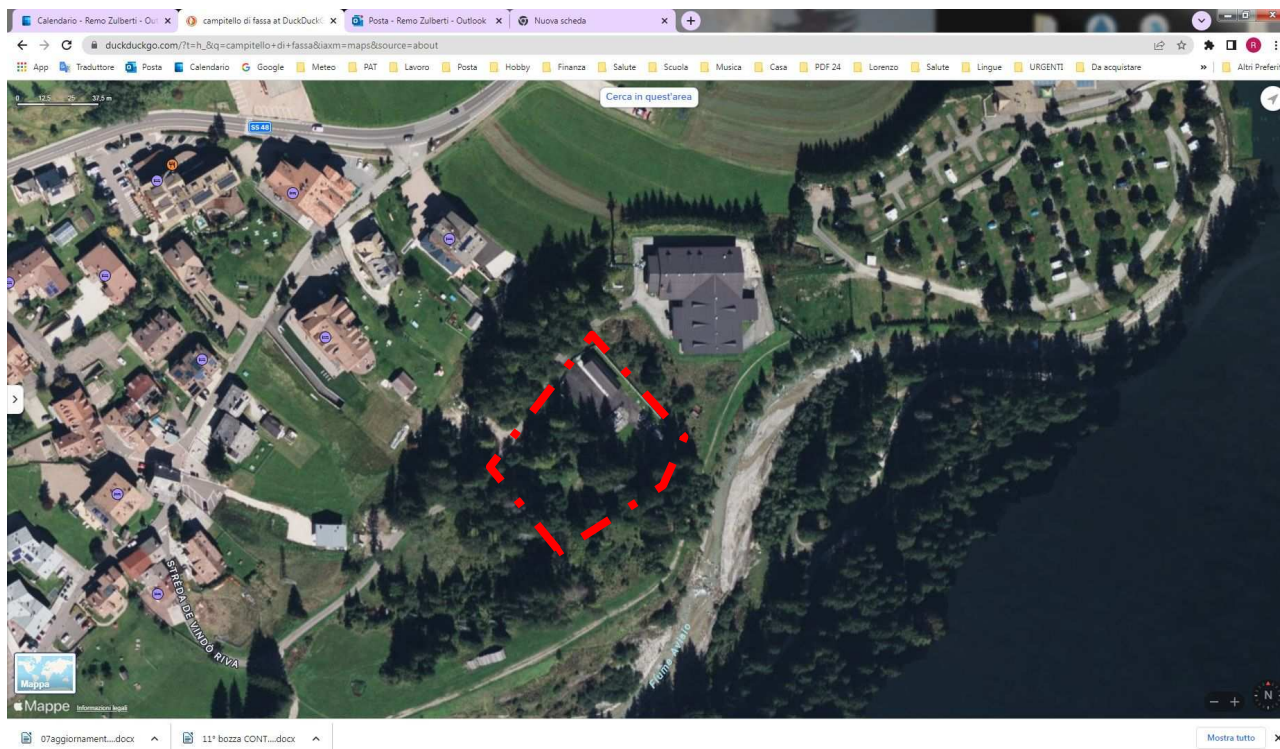
Con la presente variante non viene interessata la capacità insediativa del Comune.

Verifica degli effetti ambientali

Componenti ambientali

In particolare con riferimento alle diverse componenti ambientali si può specificare quanto segue:

- *Aria e fattori climatici: la variante del PRG tende ad una sostanziale riduzione degli elementi che interferiscono negativamente con questi elementi introducendo strutture finalizzate al recupero e riuso dei materiali e riducendo il tragitto veicolare di conferimento da parte dell'utenza e di trasferimento dei materiali raccolti da parte dei mezzi pesanti.*
- *Suolo: Gli interventi prevedono un limitato ed inevitabile consumo di suolo in quanto gli interventi più impattanti (v1 e v2) non risultano delocalizzabili e non possono nemmeno essere realizzati all'interno del tessuto urbano esistente, ove si genererebbero invece soluzioni dannose e pericolose nei confronti della popolazione insediata.
L'area parzialmente boscata all'interno della quale vi è già una zona prativa appare idonea anche per il fatto che esistono già cortine alberate perimetrali che possono garantire la mitigazione degli effetti.*



- *Acqua: non si rilevano modifiche al sistema delle acque superficiali;*
- *Biodiversità, flora e fauna: : non si rilevano influenze o interferenze.*
- *Paesaggio: Per quanto riguarda il paesaggio come già inserito nel punto precedente le aree per i servizi (CT e CRM) risultano inserite all'interno di cortine alberate che potranno mascherare gli stessi impianti alle visuali paesaggistiche circostanti.
Per quanto riguarda la viabilità di progetto si segnala che la stessa oggi appare inserita all'interno di un verde paesaggistico tutelato, ma la stessa viabilità si pone in un ambito territoriale già fortemente condizionato dalla previsione del PUP e del PTC di realizzare una nuova rotatoria e i tratti di connessione con la circonvallazione di Campitello verso Canazei.*

- Patrimonio culturale: *gli interventi non interferiscono con il patrimonio culturale o storico architettonico esistente.*
- Rete Natura 2000: *la variante non interessa nessuna zona di interesse naturalistico ambientale appartenente alla rete Natura 2000.*

Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali

- Sicurezza del territorio: *per quanto riguarda i livelli di pericolosità idrogeologica si rinvia alla sezione relativa alla carta di sintesi della pericolosità. Non si rilevano problematiche sotto il profilo della sicurezza del territorio.*
- Domanda di trasporto, accessibilità: *la variante prevede un netto miglioramento del sistema viabilistico che potrà ridurre flussi di traffico e ridurre la lunghezza dei trasferimenti dei materiali di rifiuto raccolti presso il nuovo centro.*
- Efficienza energetica e produzione da fonti rinnovabili: *la variante non prevede modifiche tali da generare impatti sul sistema del consumo energetico né sulla produzione di CO₂.*
- Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse: *la variante risulta strategica nell'ambito del ciclo di gestione dei rifiuti favorendo ed incentivando il riciclo e raccolta differenziata realizzando un nuovo punto di conferimento a servizio della popolazione.*

Il quadro di riferimento della pianificazione territoriale del Comune General de Fascia

Il Piano territoriale del Comune General de Fascia è lo strumento di pianificazione territoriale che definisce, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della comunità, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali.

Allo stato attuale il Comune General de Fascia ha provveduto alla approvazione del documento preliminare definitivo del PTC integrato con gli esiti del tavolo di confronto e consultazione come deliberato nel 25/03/2015 del 8-2015.

La variante 2025 del PRG di Campitello risulta coerente con gli obiettivi di carattere ordinatorio e generale contenuti nel documento preliminare, con particolare riferimento al punto relativo a i servizi di gestione raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Piani Stralcio

Allo stato attuale esiste solo il PTC Stralcio del settore commercio.

Con la deliberazione n. 61557 del 14 settembre 2015 la Giunta provinciale ha approvato il Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale del Comune General de Fascia ai sensi della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e 30 luglio 2010, n. 17.

La variante 2025 del PRG di Campitello risulta coerente con gli obiettivi, evidenziando che nessuna variante interessa ambiti disciplinati dal PTC Stralcio del settore commercio.

Sintesi della valutazione e parere conclusivo

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2025 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP** e del **PTC** piano stralcio approvato. Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comun General de Fascia**.

Non sono previste riduzioni di aree agricole del PUP, fatte salve le zone interessate dalle opere di infrastrutturazione relative alla viabilità.

Per quanto concerne il rischio idrogeologico con riferimento alla nuova **CSP** le varianti non comportano nessun incremento di rischio.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA**.

La variante non prevede interventi in aree o siti tutelati dal progetto **Rete Natura 2000** e non si rendono necessarie relazioni di Valutazione di incidenza;

La variante non prevede riduzione di aree agricole di PUP art. 37 e di pregio;

Il procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, è stato effettuato tenendo in considerazione le valutazioni previste dalla normativa vigente (art. 20 della L.P. 15/2015), al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile.

Per tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, si attesta che **le previsioni contenute nella variante 2025 del PRG sono da considerarsi compatibili con la tutela dell'ambiente** ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree, **certificando infine che si escludono l'insorgere di effetti significativi sull'ambiente**.

Sulla base di quanto premesso si esprime parere favorevole al progetto di variante non sostanziale per opera pubblica al Piano Regolatore Generale 2025 del comune di Campitello di Fassa.

La deliberazione di adozione definitiva della variante riporta la conclusione della attività di valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015.

" di dare atto del parere favorevole espresso nell'ambito del procedimento di autovalutazione redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm, al Piano Regolatore Generale dove si escludono l'insorgere di effetti negativi significativi sull'ambiente; "

Il Professionista incaricato

Arch. Remo Zulberti



--