

# P.E.M. 2022



## PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA

(Provincia di Trento)



## COMUN DI CIAMPEDEL

### PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2022

---

#### PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

### RELAZIONE TECNICA RENDICONTAZIONE URBANISTICA

*Settembre 2022 - 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

## SOMMARIO

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Richiami normativi e campo di applicazione .....</b>	<b>3</b>
Obiettivi e premesse di carattere generale .....	3
<b>Il Piano Attuativo della Val Duron previgente .....</b>	<b>4</b>
Il PRG in vigore .....	4
Il PRG di variante .....	4
<b>Elaborati di variante .....</b>	<b>5</b>
<b>Avviso preliminare ed Istanze .....</b>	<b>6</b>
Istanze presentate .....	7
Paratoni Lidia prot. 4141 dd. 07/11/2017 .....	7
Riz Gabriella prot. 4111 dd. 03/10/2018 .....	7
Soraruf Rita prot. 4202 dd. 10/10/2018 .....	7
Davarda Lina prot. 3131 dd. 29/07/2019 .....	8
Paratoni Lidia prot. 1198 dd. 24/03/2021 .....	8
Simeoni Marco prot. 1151 dd. 22/03/2021 per conto di Planker Thomas .....	8
Casini Marina prot. 1237 dd. 25/03/2021 - Baita Lino Brach .....	9
Tamion Alessandro prot. 2329 dd. 04/06/2021 per conto di Tavana Matteo .....	9
Bernard Renato e Miriam prot. 3093 dd. 09/07/2021 .....	9
Davarda Anna prot. 4248 dd. 16/08/2022 .....	9
<b>Aggiornamento catastale .....</b>	<b>10</b>
<b>Aggiornamento categorie di intervento.....</b>	<b>11</b>
<b>PEM ed Edifici esistenti in zona agricola e montana .....</b>	<b>11</b>
Suddivisione della classificazione A301 - A302 .....	11
Norme di attuazione del PRG .....	11
Usi civici .....	12
GPU e Validazione sahpe .....	12
<b>Rendicontazione urbanistica .....</b>	<b>14</b>
1. Il contesto del rapporto ambientale .....	14
– ♦ 1.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano .....	14
– ♦ 1.2 Classificazione della variante per tipologia di impatto .....	14
– ♦ 1.3 Siti e zone della rete natura 2000 - ZSC Val Duron .....	14
– ♦ 1.4 Componenti ambientali interessate dalla variante .....	16
Suolo:.....	16
Acqua:.....	16
Paesaggio: .....	18
Biodiversità:.....	18
Popolazione ed infrastrutture pubbliche: .....	19
Rischi e pericoli naturali - la nuova Carta di sintesi della pericolosità:.....	19
Patrimonio culturale:.....	21
Efficienza energetica e fonti naturali:.....	21
Accessibilità ed opere di infrastrutturazione:.....	21
– ♦ 1.5 Autovalutazione .....	21
2. Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del piano .....	22

– ♦ 2.1 Il Quadro di riferimento: il PUP e la Normativa Provinciale	22
– ♦ 2.2 Il Quadro di riferimento: il PUP i diversi sistemi ambientali e territoriali	24
<i>PUP Inquadramento strutturale</i> .....	24
<i>PUP Paesaggio</i> .....	25
<i>PUP Tutela del Paesaggio</i> .....	25
<i>PUP Reti ecologiche</i> .....	26
<i>PUP Sistema insediativo ed Aree Agricole del PUP</i> .....	26
– ♦ 2.3 Il Quadro di riferimento: il piano territoriale del Comun General de Fascia.	27
– ♦ 2.4 Dolomiti Unesco	28
3. Valutazione delle azioni per attuare le strategie	29
– ♦ 3.1 Coerenza delle azioni con le strategie dei piani sovraordinati	29
– ♦ 3.2 Matrice di valutazione strategica finale sintetica.	29
4. La relazione per la verifica dell'incidenza di Piano Territoriale	30
5. Conclusione	30
<b><i>Allegati</i>.....</b>	<b>31</b>
Parere del Servizio Conservazione della Natura sulla valutazione di incidenza	31
Estratto norme del PUP relative alla nuova CSP	34
Validazione file shape variante PEM 2022	36

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. Richiami normativi e campo di applicazione

#### Obiettivi e premesse di carattere generale

Il presente piano di recupero del patrimonio edilizio montano del Comune di Campitello di Fassa viene redatto ai sensi dell'**articolo 104** della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio".

#### **Art. 104- Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano**

- (1) *I PRG disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, anche per consentirne il riutilizzo a fini abitativi non permanenti.*
- (2) *La Giunta provinciale, sentita la CUP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero previsti dal comma 1 e fissa i requisiti igienico-sanitari che i PRG devono rispettare per consentire l'utilizzo non permanente a fini abitativi degli edifici.*
- (3) *Il PRG, per i fini del comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e dei criteri del comma 2:*
  - a) *individua gli edifici tradizionali montani esistenti o da recuperare rispondenti agli obiettivi del comma 1;*
  - b) *definisce, anche per aree omogenee, i caratteri tipologici, gli elementi costruttivi, i materiali delle sistemazioni esterne, le modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi, tenuto conto delle indicazioni eventualmente contenute nei manuali tipologici del PTC;*
  - c) *specifica i requisiti, compresi quelli di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo non permanente degli edifici, anche in deroga alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e ai contenuti della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento).*
- (4) *In corrispondenza dei manufatti compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano la categoria della ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.*
- (5) *Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione previsti da quest'articolo sono subordinati alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli interventi e il comune, con cui chi realizza gli interventi si impegna a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio.*
- (6) *Gli interventi di recupero e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.*

L'obiettivo prioritario del piano, come richiama l'articolo di legge, è quello della conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, regolando gli interventi di riqualificazione, risanamento e recupero degli edifici e nel contempo preveda la manutenzione del territorio montano, attraverso una serie organica di interventi non limitati ai singoli edifici storici ma anche al contesto nel quale essi si trovano, che comprenda quindi anche le regole per la riqualificazione tipologica ed architettonica dei manufatti ed edifici presenti sul territorio montano, esterno ai centri abitati.

Per gli edifici esistenti al fine anche di consentire il recupero e riutilizzo a fini abitativi non permanenti vengono quindi definiti i caratteri tipologici, gli elementi costruttivi, i materiali, le modalità da osservare nell'esecuzione di lavori, nonché le specifiche condizioni, soprattutto di ordine igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'uso abitativo degli edifici.

Gli interventi vengono definiti in conformità degli "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano" approvati dalla Giunta Provinciale n.611 del 22.03.2002.

Per "recupero" e "riutilizzo" di un edificio montano esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante ripristino della struttura ed eventuale adeguamento della destinazione agli usi ammessi, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e relative pertinenze e purché compatibile con l'assetto



paesaggistico-ambientale dei luoghi. Esso si attua sulla base di un progetto concernente l'intero edificio e le sue immediate pertinenze, allo stato documentato alla data di adozione delle presenti norme, con opere conformi alle norme, alle schede di indagine e alle tavole di progetto.

## **Il Piano Attuativo della Val Duron previgente**

### **Il PRG in vigore**

Le norme del PRG in vigore, come da ultimo approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 901 di data 19 maggio 2022 con riferimento agli edifici montani della Val Duron riportano:

#### ***Art.23 - Piano Attuativo per gli edifici e aree della Val Duron***

1. L'intera area della Val Duron è assoggettata a un "Piano Attuativo a fini generali" finalizzato alla salvaguardia paesaggistica del territorio.  
In ragione della particolarità del paesaggio naturale e costruito della Val Duron, il piano dovrà approfondire gli aspetti ambientali, naturalistici e antropici e orientare qualsiasi intervento di trasformazione alla loro tutela e valorizzazione, eventualmente ammettendo anche il cambio di destinazione d'uso delle baite a fini residenziali-stagionali.
2. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le previsioni contenute nel piano attuativo adottato definitivamente dal Consiglio Comunale n. 4 dd. 15/02/2011, che richiama i seguenti criteri:
  - sono ammessi solo gli interventi previsti negli elaborati grafici e schedatura allegati al piano attuativo relativa agli insediamenti storici sparsi della Val Duron e, ove non previsto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di difesa idrogeologica del suolo, senza cambio di destinazione d'uso;
  - per gli edifici che, alla data di adozione della variante 2004<sup>1</sup>, sono identificati in mappa catastale e svolgono attività di malga, rifugio e punto di ristoro, dimostrata da regolare licenza, è ammesso, all'interno di un progetto di complessivo riordino dell'area interessata, l'ampliamento dell'edificio esistente al fine di migliorare le strutture e i locali di servizio nonché per adeguarsi alle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche e impiantistiche. In caso di intervento, tutti i manufatti accessori presenti sul lotto e regolarmente autorizzati devono essere demoliti e la loro superficie utile netta potrà essere accorpato all'edificio in aggiunta a quello in ampliamento. L'ampliamento è ammesso solo per gli edifici con superficie utile netta inferiore a 150 m<sup>2</sup>, e solo al fine di raggiungere tale limite.

Il Piano attuativo per gli edifici e aree della Val Duron, in attuazione dell'articolo 23, è stato approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 4 di data 15/02/2011 e di Varianti n. 10 di data 30/05/2018 ha cessato la sua operatività in data 05/03/2021 decorsi dieci anni dalla pubblicazione sul BUR di data 04/03/2011.

### **Il PRG di variante**

Con la presente variante 2022 l'Amministrazione comunale intende superare la previsione del Piano Attuativo, limitata alla sola Val Duron, ed estendere la disciplina degli edifici storici di montagna all'intero territorio comunale, introducendo il nuovo strumento del Piano di Recupero del Patrimonio edilizio montano, denominato anche con l'acronimo PEM.

---

<sup>1</sup> Deliberazione di consiglio comunale n. 17 di data 16/09/2004;

## Elaborati di variante

Gli elaborati della variante 2022 sono costituiti da:

### ***Variante PRG:***

- 01 - Relazione Tecnica e Rendicontazione urbanistica
- 02 - Norme di Attuazione del PRG - Estratto articoli oggetto di variante: Testo di raffronto/Testo finale

### ***PEM:***

- 03 - Manuale tipologico e Norme Tecniche del PEM
- 04 - Manuale tipologico e Norme Tecniche del PEM e raffronto con le Norme del PA Val Duron
- 05 - Elenco sintetico di tutti gli edifici catalogati
- 06 - Schede di catalogazione del patrimonio edilizio montano  
suddivise nei seguenti fascicoli:

*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_004-025.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_026-050.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_051-075.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_076-100.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_101-125.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_127-150.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_151-175.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_176-200.pdf*  
*06 Schede di catalogazione PEM\_Ad1\_201-218.pdf*

### ***Edifici in area agricola:***

- 07 - Schede di catalogazione Edifici in area agricola

### ***Tavole grafiche:***

- Tav. M.1 - Scala 1:5.000 - Edifici catalogati - Val Duron
- Tav. M.2 - Scala 1:5.000 - Edifici catalogati - Col Rodella
- Tav. M.3 - Scala 1:5.000 - Edifici catalogati - Campitello
- Tav. CSP.1 - Scala 1:10.000 - Carta di sintesi della pericolosità
- Tav. O.1 - Scala 1:10.000 - Ortofoto

### ***Tavole grafiche del PRG in vigore aggiornate:***

- Tav. A.1 - Sistema Ambientale - Scala 1:5.000
- Tav. A.2 - Sistema Ambientale - Scala 1:5.000
- Tav. B.1 - Sistema Insediativo - Scala 1:2.000
- Tav. B.2 - Sistema Insediativo - Scala 1:10.000
- Tav. V.1 - Raffronto - Scala 1:10.000

Nella Tavola v.1 è rappresentata l'unica variante cartografica sostanziale, v1, che prevede l'eliminazione del perimetro del piano attuativo Val Duron.

## Avviso preliminare ed Istanze

L'amministrazione comunale ha provveduto nei termini previsti dall'art. 37 della L.P. 15/2015 a pubblicare preliminarmente all'avvio delle procedure di variante l'avviso per raccogliere istanze non impegnative da parte della popolazione.

c\_b514-26/02/2021-0000741/P



## COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA

### AVVISO

Ai sensi del comma 1, art. 37, Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15  
"Legge provinciale per il governo del territorio"

#### Variante al Piano Regolatore Generale

L'amministrazione comunale informa di avere dato avvio alle procedure amministrative e tecniche per sottoporre il Piano regolatore Generale a Variante sostanziale ai sensi dell'articolo 37 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015, con l'obiettivo di approvare il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Montano (PEM) ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015 secondo i criteri approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 611 del 22 marzo 2002.

Le tematiche che l'Amministrazione comunale intende affrontare con la variante riguardano:

- Approvazione della catalogazione del Patrimonio edilizio montano ed Edifici isolati esterni alle aree specificatamente destinate all'edificazione;
- Approvazione delle norme di attuazione per gli interventi di recupero del Patrimonio edilizio montano;
- Aggiornamento delle norme di attuazione in relazione alla entrata in vigore della Nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1317 del 4/9/2020, ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020.

Nel periodo di esposizione del presente avviso (30 giorni) chiunque potrà presentare proposte non vincolanti per l'Amministrazione comunale a fini meramente collaborativi, pertinenti con gli obiettivi della suddetta variante.

La variante verrà redatta nel rispetto degli indirizzi generali dettati dalla L.P. 15/2015

Decorso il periodo di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di variante in oggetto che potrà essere predisposto, adottato ed approvato procedendo con iter tecnico amministrativo nel rispetto degli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 15/2015.

Campitello di Fassa, li 26.02.2021

Comune di Campitello di Fassa



Protocollo: 0000741

Data: 26/02/2021 Fasc: 6.1

Il Sindaco  
Ivo Bernardini



Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate cinque istanze, ma considerando i tempi molto lunghi necessari per la predisposizione del piano, l'Amministrazione comunale ha deciso di

valutare tutte le richieste giunte all'amministrazione nei periodi precedenti e successivi allo stesso avviso, come di seguito riportato

Inoltre al fine di potere apportare ogni modifica utile alla definizione del nuovo quadro normativo sono state analizzate anche ulteriori quattro istanze presentate all'amministrazione prima dello stesso avviso.

### Istanze presentate

Le istanze presentate sono le seguenti:

#### *Paratoni Lidia prot. 4141 dd. 07/11/2017*

<b>Richiesta:</b>	Si chiede di inserire nella catalogazione l'edificio esistente sulla p.ed. 758.
<b>Valutazione:</b>	L'edificio esistente non rientra negli edifici catalogabili in quanto realizzato concessione del 2014, in applicazione di normative non attinenti con le previsioni del Piano Attuativo Val Duron. Si evidenzia che lo stesso si trova all'interno delle aree sciabili ed eventuali possibili modifiche o utilizzo dello stesso edificio devono essere rispettose delle norme del PUP già richiamate all'art. 41 delle norme di attuazione del PRG.
<b>Esito:</b>	La richiesta <b>non risulta accoglibile</b> in quanto riguarda fattispecie non attinente gli obiettivi della variante.

#### *Riz Gabriella prot. 4111 dd. 03/10/2018*

<b>Richiesta:</b>	Si chiede di inserire nella catalogazione la p.ed. 708 C.C. Campitello, loc. Crousc
<b>Valutazione:</b>	La p.ed. 708 corrisponde ad un edificio esistente posto a monte dell'abitato di Campitello in loc. Crousc. GLi edifici di questa zona, prima non inseriti all'interno del PA Val Duron, sono stati ora inseriti nella nuova catalogazione PEM rilevando in essi i requisiti previsti dagli indirizzi e criteri Approvati con Delibera di Giunta Provinciale n.611/2002.
<b>Esito:</b>	<b>Accolta</b> per la parte relativa all'inserimento della nuova scheda <b>P.188</b>
<b>Richiesta:</b>	Si chiede di inserire nella catalogazione la p.ed. 192 C.C. Campitello
<b>Valutazione:</b>	La p.ed. 708 corrisponde ad un edificio esistente posto a monte dell'abitato di Campitello in loc. Crousc. GLi edifici di questa zona, prima non inseriti all'interno del PA Val Duron, sono stati ora inseriti nella nuova catalogazione PEM rilevando in essi i requisiti previsti dagli indirizzi e criteri Approvati con Delibera di Giunta Provinciale n.611/2002.
<b>Esito:</b>	<b>Accolta</b> per la parte relativa all'inserimento delle nuove schede <b>P.182 e P.183</b> trattandosi di due edifici distinti ma che risultano accatastati all'interno della stessa particella edificiale 192.

#### *Soraruf Rita prot. 4202 dd. 10/10/2018*

<b>Richiesta:</b>	Si chiede di inserire nella catalogazione la baita catastalmente individuata sulla p.ed. 252 C.C. Campitello
<b>Valutazione:</b>	L'area oggetto di richiesta non risulta essere stata rilevata in occasione della formazione delle schede relative al PA Val Duron. Tuttavia verificato dalle ortofoto la presenza dell'immobile si propone di inserire una nuova scheda vincolando l'edificio alla destinazione rurale/agricola senza ampliamento. La determinazione potrà essere rivista

	sulla base di integrazioni fotografiche e rilievo dello stato attuale necessari per la revisione della classificazione tipologica e funzionale.
<b>Esito:</b>	<b>Accolta</b> con inserimento della nuova scheda <b>P.217</b> .

*Davarda Lina prot. 3131 dd. 29/07/2019*

<b>Richiesta:</b>	Si chiede di correggere la numerazione catastale relativamente alla scheda di catalogazione P.71 ritenendo che la stessa debba riferirsi alla p.ed. 209 e non alla p.ed. 299.
<b>Valutazione:</b>	Da un confronto effettuato della Scheda P.71 contenuta nel PA Val Duron, la ortofoto provinciale 2015, la carta tecnica provinciale 2020, l'ortofoto disponibile sui siti web del 2020 appare corretta l'attribuzione della p.ed. 209 alla scheda P.71
<b>Esito:</b>	<b>Non accoglibile.</b> La scheda P.71 rimane collegata con la p.ed. 299.
<b>Richiesta:</b>	Si chiede inoltre di inserire una nuova scheda per il manufatto (sedime) posto a fianco della scheda P.71.
<b>Valutazione:</b>	L'inserimento di una nuova scheda, in sostituzione del sedime non ricostruibile già previsto dal PA Val Duron, non appare possibile in quanto mancano gli elementi minimi per definire la consistenza e la classificazione dell'edificio preesistente di cui non si conosce nemmeno l'epoca della sua rovina.
<b>Esito:</b>	<b>Non accoglibile.</b>

*Paratoni Lidia prot. 1198 dd. 24/03/2021*

<b>Richiesta:</b>	Reiterazione della richiesta di catalogazione l'edificio esistente sulla p.ed. 758.
<b>Valutazione:</b>	Si replica alla valutazione già riportata nei precedenti paragrafi. L'edificio esistente non rientra negli edifici catalogabili in quanto realizzato concessione del 2014 in applicazione di normative non attinenti con le previsioni del Piano Attuativo Val Duron. Si evidenzia che lo stesso si trova all'interno delle aree sciabili ed eventuali possibili modifiche o utilizzo dello stesso edificio devono essere rispettose delle norme del PUP già richiamate all'art. 41 delle norme di attuazione del PRG.
<b>Esito:</b>	La richiesta <b>non risulta accoglibile</b> in quanto riguarda fattispecie non attinente gli obiettivi della variante.

*Simeoni Marco prot. 1151 dd. 22/03/2021 per conto di Planker Thomas*

<b>Richiesta:</b>	Inserimento di una nuova scheda di catalogazione per permettere la ricostruzione della p.ed. 317.
<b>Valutazione:</b>	Verificata la documentazione presentata con foto che possono garantire un corretto dimensionamento e classificazione del manufatto originario si condivide la possibilità di recupero edilizio con ricostruzione filologica del manufatto. Per quanto riguarda la destinazione d'uso verificato che in origine il manufatto costituiva pertinenza delle baite vicine, per le quali il PEM già premette il cambio d'uso in abitativo non permanente, si prevede il mantenimento di tale destinazione pertinenziale senza possibilità di modifica in abitativo stagionale.
<b>Esito:</b>	<b>Accolta parzialmente</b> con inserimento della nuova scheda <b>P.218</b> con destinazione d'uso rurale/agricola..

*Casini Marina prot. 1237 dd. 25/03/2021 - Baita Lino Brach*

<b>Richiesta:</b>	Richiesta di ampliamento Baita Lino Brach - p.ed. 765 C.C. Campitello
<b>Valutazione:</b>	L'edificio, realizzato in applicazione delle previsioni del PA Val Duron è stato escluso dalla nuova classificazione del PEM, ed è stato ora inserito in cartografia come edificio esistente in zona agricola e montana, al numero E.47, con destinazione turistico/ricettiva normato dal nuovo articolo 23bis delle norme di attuazione del PRG e dal relativo Disciplinare allegato alla variante 2022.
<b>Esito:</b>	<b>Accolta con condizione.</b> La scheda E.47 riporta nel dettaglio la possibilità di ampliamento e di realizzazione della legnaia.

*Tamion Alessandro prot. 2329 dd. 04/06/2021 per conto di Tavana Matteo*

<b>Richiesta:</b>	Richiesta di catalogazione e possibilità di ricostruzione della p.ed. 752 C.C. Campitello
<b>Valutazione:</b>	Il sedime risulta inserito nel PA Val Duron come non ricostruibile. Sulla base della documentazione presentata non risulta possibile determinare dimensione e funzione del manufatto originario, del quale non si conosce neppure il periodo della sua rovina.
<b>Esito:</b>	<b>Non accolta.</b> La richiesta potrà essere rivalutata sulla base di ulteriore documentazione necessaria per la definizione della classificazione tipologia e dell'uso originario del manufatto.

*Bernard Renato e Miriam prot. 3093 dd. 09/07/2021*

<b>Richiesta:</b>	Richiesta di poter realizzare una recinzione in prossimità degli edifici già catalogati con i numeri P.22 e P.102.
<b>Valutazione:</b>	Non è prevista una norma specifica per ogni singolo edificio.
<b>Esito:</b>	<b>Parzialmente accolta.</b> Le recinzioni sono ammesse nel rispetto delle norme di carattere generale articolo 10.13 del manuale tipologico.

*Davarda Anna prot. 4248 dd. 16/08/2022*

<b>Richiesta:</b>	Reiterazione della richiesta di cancellazione del manufatto P.124 già catalogato all'interno del PA Val Duron in quanto la ricostruzione non risulta possibile ed i resti evidenziati nella foto rappresentano il materiale utilizzato per la ricostruzione della P.129.
<b>Valutazione:</b>	Si accoglie la richiesta in quanto è stato verificato che sull'area relativa alla Ex P.124 non esiste nessuna preesistenza di manufatto recuperabile.
<b>Esito:</b>	<b>Accolta.</b> Stralcio della scheda Ex P.128

## Aggiornamento catastale

Nella Redazione della variante si è provveduto a correggere ed integrare i dati catastali a seguito di numerosi frazionamenti ed accatastamenti effettuati successivamente alla prima stesura delle schede di catalogazione del PA Val Duron.

L'elenco seguente riporta l'elenco delle schede integrate con il nuovo frazionamento ed il nuovo numero di particella edificiale:

Rispetto alle segnalazioni dell'ufficio tecnico non è stato possibile aggiornare il nuovo frazionamento riferito alle p.ed. 199, 222, 286, 324, 324, e p.f. 1506 in quanto questi manufatti non sono inseriti nel PA Val Duron e non è stato possibile inserirla ora mancando il rilievo fotografico o l'evidenza degli elementi architettonici ancora presenti dell'edificio.

La scheda potrà essere inserita sulla base della presentazione di una esaustiva documentazione tecnica.

N. SCHEDA	P.ED.	AZIONE	NOTE
14	290	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	veriazione catastale post censimento
16	688	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
18	551	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	p.ed. 535 tettoia demolita ora è F1
32	707	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO (p.ed. 303 estinta)
38	230	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	errore materiale in fase di censimento, p.ed. 645 ha scheda n. 7
41	743	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	riposizionare in cartografia perché ora su p.f. 1409, sulla scheda è giusto
42	710	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
64	718	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
75	683	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
76	684	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
90	745	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
93	741	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
108	305/1 305/2	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	p.ed. 305/2 ora è F1
114	731	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
117	696	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
118	695	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
119	717	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
124	760	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
125	761	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
133	725	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
139	719	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
142	738	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
143	737 742	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
152	714	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	RIACCATASTATA POST CENSIMENTO (p.ed.320/1 estinta)
153	715	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	RIACCATASTATA POST CENSIMENTO (p.ed.320/2 estinta)
154	713	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO
175	733	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	(è SU P.F. 1731 - P.ED. 343 ESTINTA)
214	716	MODIFICA SCHEDA CON P.ED. CORRETTA	ACCATASTATA POST CENSIMENTO

## **Aggiornamento categorie di intervento**

Con la Variante PEM 2022 sono state confermate le categorie di intervento già previsto nella schedatura contenuta nel piano attuativo Val Duron.

Eccezione vale per gli edifici per i quali le schede prevedevano la categoria di intervento della manutenzione straordinaria.

Verificato che tale categoria poco si addice alla tipologia delle case da mont, per tutti questi edifici si è provveduto a sostituire detta categoria con la categoria del Risanamento conservativo, che nella pratica consente un maggiore controllo tipologico ed architettonico degli interventi.

Per gli edifici tolti dal patrimonio edilizio montano, aventi funzioni differenti per lo più legate con l'attività ricettiva ed esercizi pubblici, la categoria di intervento è stata determinata sulla base delle caratteristiche attuali dell'edificio che possono determinare una categoria del risanamento o della ristrutturazione.

## **PEM ed Edifici esistenti in zona agricola e montana**

Nell'ambito della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Campitello di Fassa del 2022, che ha previsto la redazione del nuovo Piano di recupero del patrimonio edilizio montano, comunemente denominato PEM, per tutti gli edifici isolati in zona agricola e montana, che non presentano le peculiari caratteristiche storico-montane previste dagli *Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano* approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.611 del 22.03.2002 ed in parte precedentemente catalogati all'interno del Piano Attuativo della Val Duron, concluso nel 2021, si è provveduto a definire una nuova normativa di intervento e predisporre un nuovo fascicolo contenente le schede di catalogazione degli edifici in zona agricola e montana.

## **Suddivisione della classificazione A301 - A302**

La nuova classificazione viene così suddivisa:

- 1). Le schede degli edifici catalogati nel PEM vengono distinte con il prefisso P. xxx e codice shape A301
- 2). Le schede degli edifici esistenti in zona agricola e montana che non possiedono le caratteristiche del PEM vengono distinte con il prefisso E.xxx e codice shape A302

Tutti gli edifici sono rappresentati in un'unica cartografia in scala 1:5.000

## **Norme di attuazione del PRG**

L'introduzione del nuovo Piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano ha comportato anche l'integrazione ed aggiornamento delle norme tecniche di attuazione.

Per la disciplina del PEM è stato riscritto l'articolo 23 cancellando la previsione del Piano Attuativo Val Duron.

Per gli edifici che non rientrano nelle fattispecie del PEM e non si trovano all'interno di zone specificatamente destinate all'insediamento, si è provveduto a introdurre un nuovo articolo che definisca gli interventi ammessi, i limiti alla modifica di destinazione d'uso, ulteriori specifiche norme relative alla possibilità di interventi puntuali.

La nuova normativa e le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione non introducono modifiche sostanziali al piano attuativo Val Duron previgente.



Per gli edifici posti all'interno della zona speciale di conservazione della Rete Natura 2000 "Val Duron" codice IT3120119, valgono le norme di carattere generale in materia di tutela delle aree protette e le prescrizioni contenute nel parere di data 07/06/2010 del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale della Provincia Autonoma di Trento di data 07/06/2010 sulla Valutazione di Incidenza redatta per il Piano Attuativo Val Duron dal tecnico dr.for. Giovanni Martinelli di data 07/04/2010.

(Allegato 1)

Le norme di attuazione sono state inoltre integrate per le parti relative alle zone agricole ed interventi ammessi per gli agricoltori e per l'aggiornamento delle definizioni relative alle costruzioni accessorie ai sensi del RUEP.

Le modifiche sono rese necessarie anche per la necessaria distinzione fra manufatti esistenti destinati all'agricoltura, interventi ammessi per gli imprenditori agricoli, manufatti minori destinati alla manutenzione delle aree agricole per i non agricoltori e costruzioni accessorie.

Per le zone agricole locali sono quindi stati inseriti inserendo parametri edificatori distinti per le diverse zone agricole e applicabili in base ai requisiti soggettivi dell'imprenditore agricolo introducendo il nuovo comma 4bis che disciplina gli interventi ammessi per gli agricoltori iscritti alla seconda categoria dell'APIA.

Si rinvia la lettura completa degli articoli 30 e 31 riportati nel fascicolo norme di attuazione

L'articolo 56 relativo alle costruzioni accessorio è stato aggiornato con le precisazioni necessarie a distinguere le diverse tipologie di intervento riferibili alle diverse definizioni contenute all'art. 3 del RUEP.

## **Usi civici**

La nuova catalogazione degli edifici del PEM, ed in particolare degli edifici esistenti in zona agricola e montana riguarda anche immobili soggetti a vincolo di uso civico.

Si segnalano le seguenti schede:

E.1 Malga Do Col 'Aura p.ed. 510

E.2 Malga Do Col 'Aura p.ed. 509

E.3 Malga Do Col 'Aura p.f. 1258

E.98 Malga Somaval p.ed. 542

E.99 Malga Somaval p.ed. 544

E.178 Baita comunale p.ed. 700

La nuova previsione urbanistica, valutata ogni possibile soluzione alternativa, garantisce la continuità di utilizzo del bene nel rispetto della normativa provinciale in materia di gli usi civici.

Il parere espresso dal Consiglio Comunale, ai sensi della L.P. 6/2005, costituisce quindi approvazione ai sensi della Deliberazione di Giunta provinciale 19/07/2013.

## **GPU e Validazione shape**

Con la variante PEM 2022 si è provveduto alla creazione di una nuova pratica PEM 2022 - Comune di Campitello - Ad1 con validazione shape effettuata il 25/09/2022 contenente le ultime modifiche apportate successivamente alla prima consegna ufficiale e già concordate con il consiglio comunale per la adozione preliminare del 26/09/2022.

All'interno del portale sono stati quindi inseriti gli elaborati già elencati al precedente paragrafo:

**Elaborati di variante**

In allegato alla presente relazione il primo report di validazione che verrà successivamente aggiornate nella successiva fase di chiusura della pratica di richiesta variante con la quale si provvederà ad inserire gli elaborati adottati con delibera di Consiglio Comunale e controfirmati digitalmente dall'Amministrazione comunale.

---

## RENDICONTAZIONE URBANISTICA

---

### 1. Il contesto del rapporto ambientale

#### ◆ 1.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente relazione di rendicontazione riguarda la Variante al Piano Regolatore del Comune di Campitello di Fassa, che prevede la formazione di un nuovo **Piano di recupero del patrimonio edilizio montano PEM** in sostituzione del previgente Piano Attuativo Val Duron, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 4 di data 15/02/2011 e di Varianti n. 10 di data 30/05/2018 ha cessato la sua operatività in data 05/03/2021 decorsi dieci anni dalla pubblicazione sul BUR di data 04/03/2011.

La variante, pur trattando di piano che interessa esclusivamente edifici esistenti, è da considerarsi variante sostanziale al Piano Regolatore Generale.

La presente Rendicontazione urbanistica costituisce il rapporto ambientale come definito all'art. 3 della L.P. 15/2015, fornendo le informazioni previste dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il PUP e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del PTC o del PRG stesso.

#### ◆ 1.2 Classificazione della variante per tipologia di impatto

La variante è suddivisa essenzialmente in due tipologie:

Individuazione, con catalogazione e classificazione degli edifici storici montani con catalogazione e nuova disciplina in adeguamento ai criteri emanati con Del GP 611/2002 per la formazione del Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano;

Individuazione e catalogazione degli edifici esistenti in zona agricola e montana, esterni alle zone specificatamente destinate all'edificazione, con funzioni di rifugio alpino, rifugio escursionistico, malghe ed esercizi agrituristici connessi con l'attività agricola, esercizi pubblici, edifici con funzioni legate all'attività sportiva dello sci ubicati in zona piste ed impianti del PUP.

Entrambe le tipologie di variante riguardano edifici esistenti, con possibilità di modifica d'uso in abitativo stagionale per il PEM, mentre per gli altri edifici è previsto il mantenimento dell'uso attuale.

#### ◆ 1.3 Siti e zone della rete natura 2000 - ZSC Val Duron

La variante interessa la Zona Speciale di Conservazione della Val Duron, codice IT3120119 che copre gran parte del territorio della alta valle ed al suo interno si trovano circa 50 edifici, sul totale di circa 220 catalogati.

La presente variante viene corredata dello studio di Incidenza ambientale redatto dal tecnico dr. for. Giovanni Martinelli in occasione del previgente Piano Attuativo Val Duron e sul quale è già stato espresso parere da parte del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale di data 07/06/2010, prot. S140/U265/10/140159/17.11.3/VF/58-A.

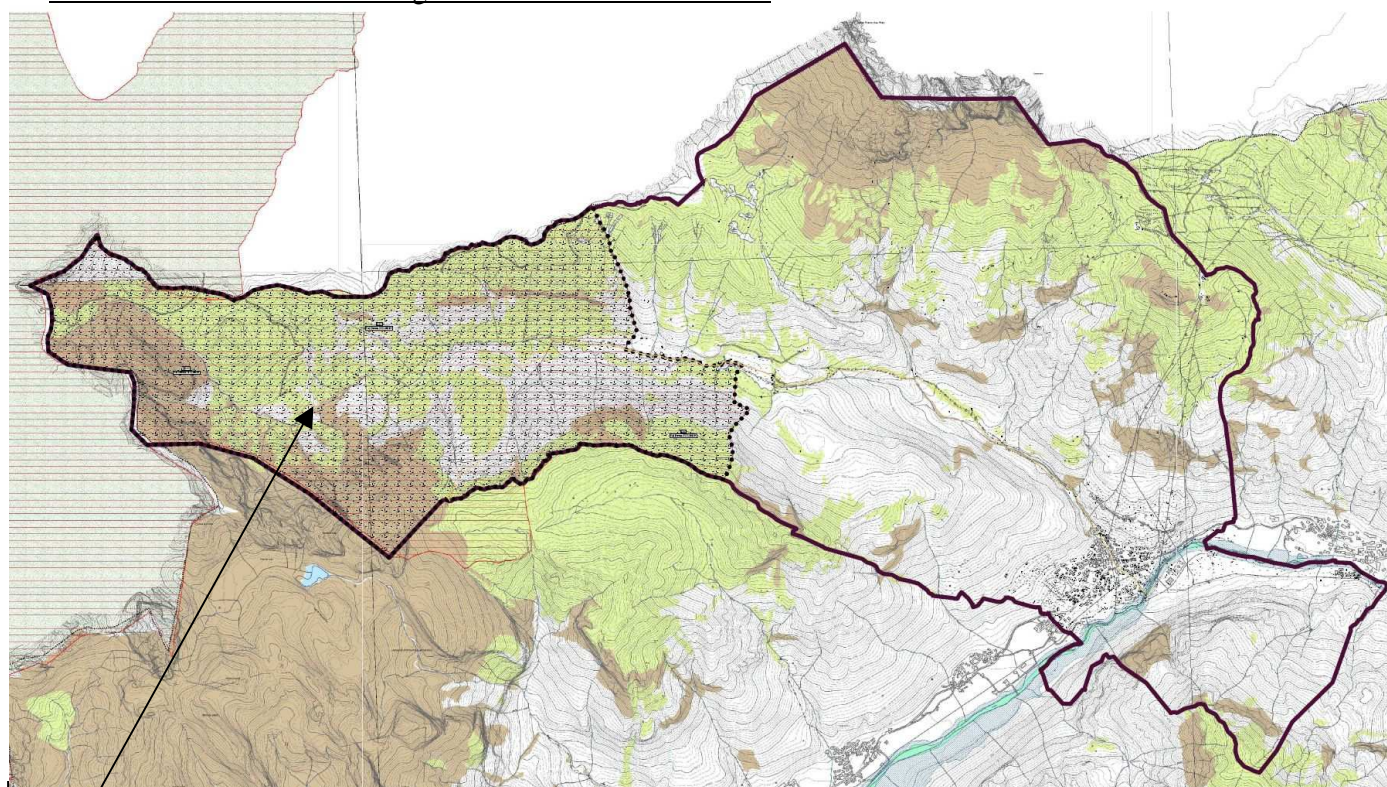
Le analisi, le valutazioni, le misure mitigati e le stesse prescrizioni contenute nel parere sono state riproposte integralmente nella presente variante, la quale conferma la stessa tipologia di interventi già ammessi con il precedente piano.

In particolare si evidenziano:

- A) Cambio di destinazione d'uso abitativo non permanente ai sensi dell'art. 104, comma 1, della L.P. 15/2015, per tutti gli edifici aventi tipologie e caratteristiche minime di consistenza idonee alla loro trasformazione;
- B) Condizionamento igienico sanitario;
- C) Ampliamenti di limitata dimensione funzionali alla necessità del condizionamento igienico sanitario;
- D) Divieto di ricostruzione di ruderi e sedimi non catalogati.
- E) Divieto di cambio di destinazione d'uso di manufatti che presentano caratteristiche dimensionali e tipologiche non idonee ad un uso abitativo.

Tutte le schede di catalogazione riportano il vincolo relativo alla ZSC Val Duron

Estratto carta delle Reti ecologiche ed ambientali del PUP:



**Reti ecologiche Ambientali del PUP**

ZSC Val Duron Superficie 772 ha pari al 31% dell'intero territorio comunale

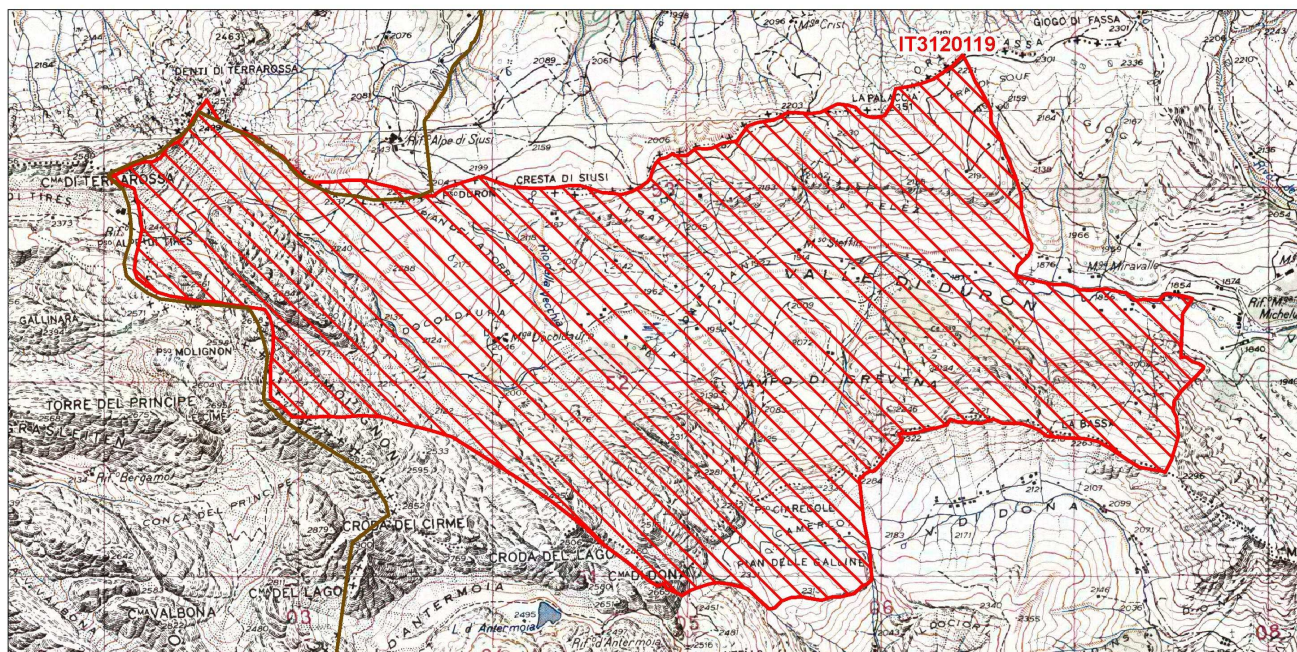




Regione: Trento

Codice sito: IT3120119  
Denominazione: Val Duron

Superficie (ha): 811



Data di stampa: 07/12/2010

0 0.25 0.5 Km

Scala 1:25'000

**Legenda**

sito IT3120119

altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000

**Reti ecologiche Ambientali del PUP****◆ 1.4 Componenti ambientali interessate dalla variante**

Il progetto di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano interessa le seguenti componenti ambientali:

**Suolo:**

Le aree interessate dagli interventi risultano già edificate. Il piano non prevede nuove opere di infrastrutturazione e l'unica erosione può consistere nella applicazione dei limitati parametri di ampliamento ammessi per il condizionamento igienico sanitario.

Complessivamente l'impatto può essere considerato modesto ed i limitati sacrifici possono essere considerati una contropartita sostenibile e giustificata se paragonata ai risultati attesi dall'attuazione degli obiettivi di conservazione, riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio montano connessi con la manutenzione ambientale dei territori circostanti, fra i quali si inserisce la pratica dello sfalcio operazione necessaria per garantire la conservazione degli habitat ed i gradi di biodiversità riscontrati nelle zone montane caratterizzate dalla secolare attività dell'uomo.

**Acqua:**

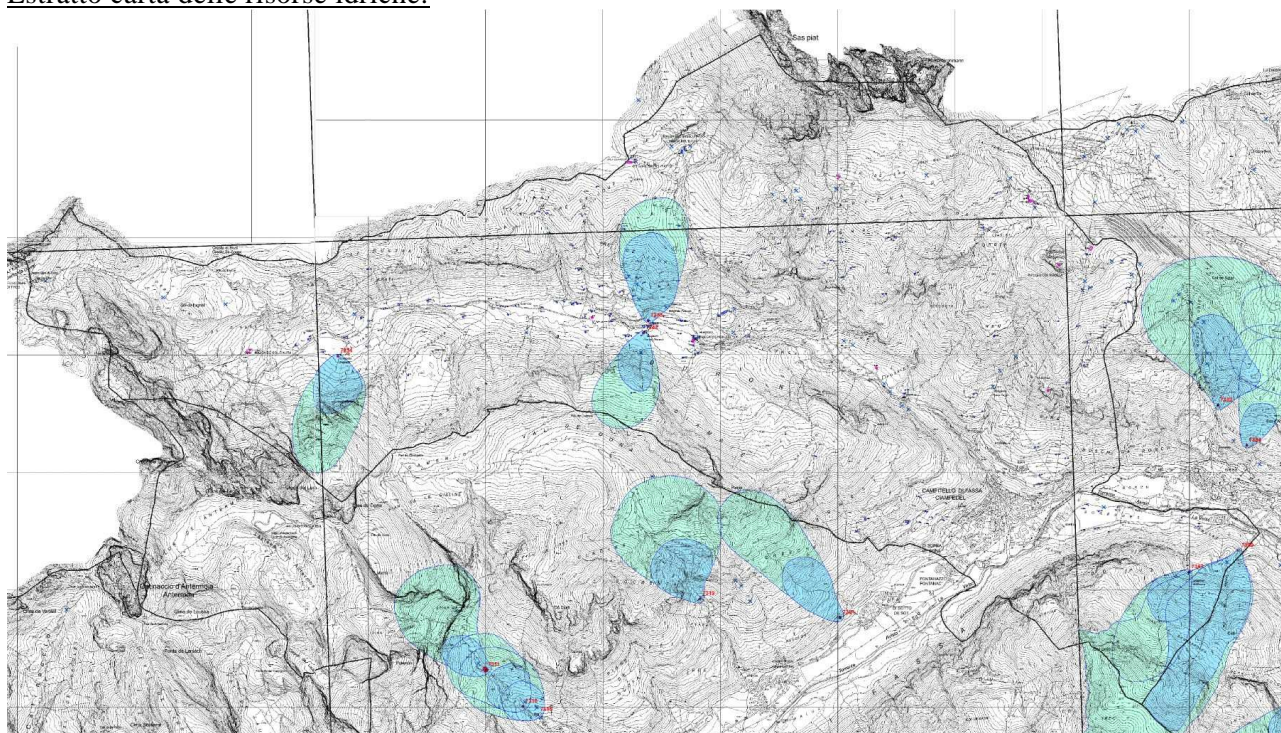
Il progetto del PEM prevede opere di captazione dell'acqua, per i saltuari usi abitativi, tramite sistemi di accumulo di acqua piovana, o tramite prelievo manuale da piccole sorgenti non catalogate e rivi d'acqua superficiale.



Per captazioni che possono servire in misura costante edifici singoli, o meglio associati, dovranno rispettare la normativa provinciale in materia. (LP 8/07/1976 n. 8 - DPP 23/06/2008 n. 22-129/leg e succ. mod. ed int.)

### *Idrogeologica.*

#### Estratto carta delle risorse idriche:



#### **Legenda**

##### **Zona di Tutela Assoluta**

- Sorgenti
- Sorgenti Minerali
- Acque Superficiali
- Pozzi

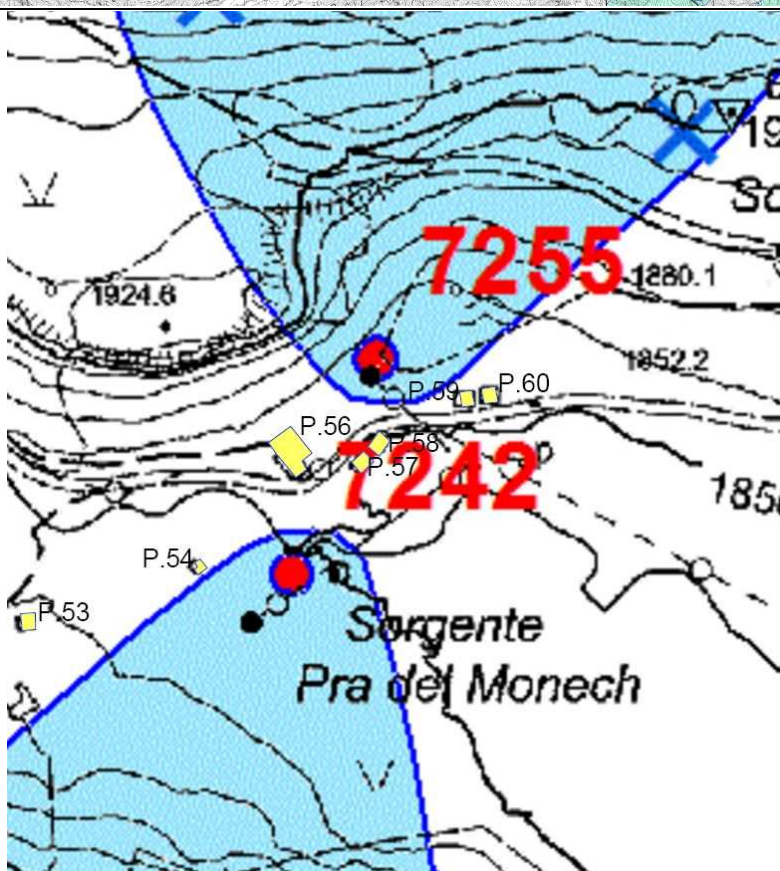
##### **Zona di Rispetto Idrogeologico**

- Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

##### **Zona di Protezione Idrogeologica**

- Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

× altre sorgenti non disciplinate dall'art.21 del P.U.P.



*Estratto carta delle risorse idriche con le varianti v7 e v8*







### *Popolazione ed infrastrutture pubbliche:*

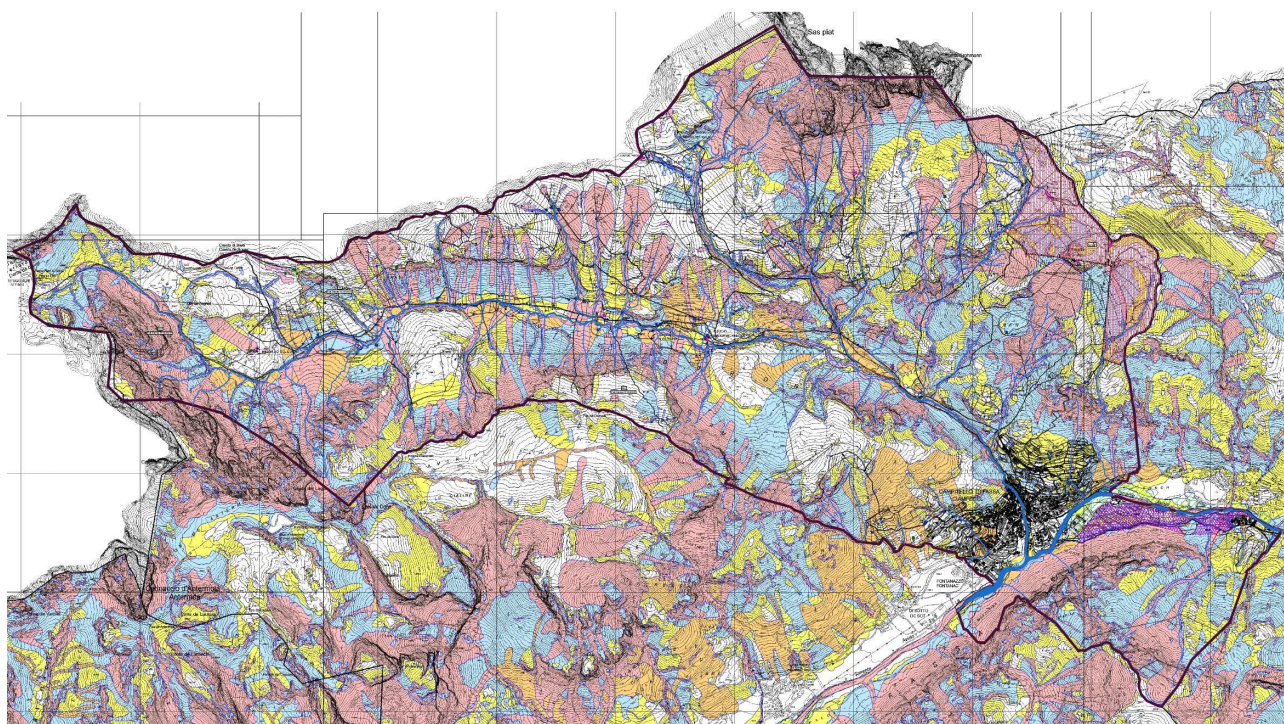
la variante non incide sul sistema insediativo della popolazione residente e non si prevede la necessità di adeguare o incrementare la potenzialità delle opere di infrastrutturazione primarie e secondarie-.

### *Rischi e pericoli naturali - la nuova Carta di sintesi della pericolosità:*

La nuova carta di sintesi della pericolosità, evidenzia una diversificata e diffusa varietà delle diverse tipologie di penalità geologiche, per pericolo di crolli rocciosi, idrogeologiche, alluvionali, valanghivive.

Molti edifici sono interessati da gradi di penalità P3, P4 e APP, come evidenziato nelle singole schede di catalogazione rinviando alle norme del PUP artt. 14/18 e riportato anche nella tavola in scala 1:10.000 qui sotto riportata in sintesi.

### Estratto carta di sintesi della pericolosità:

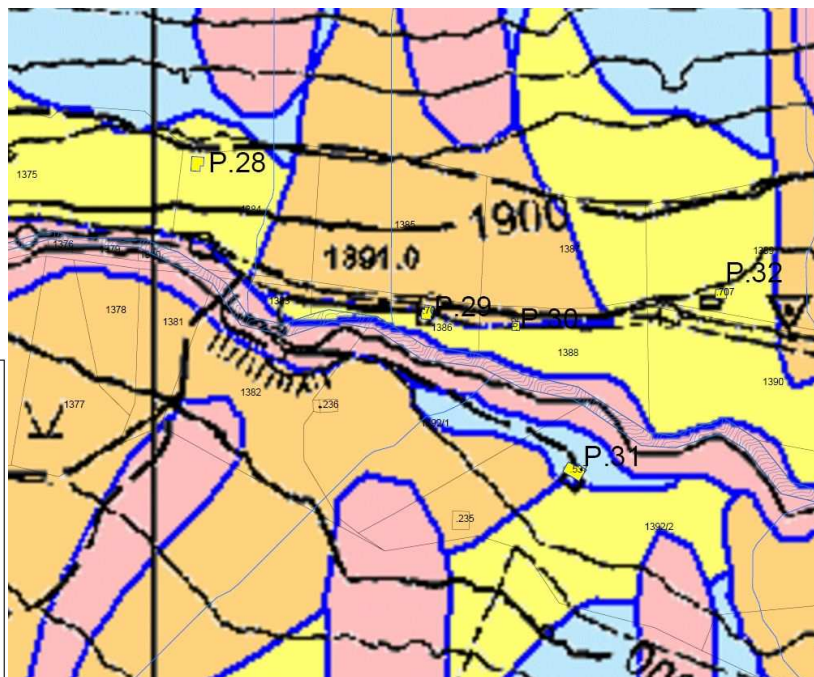
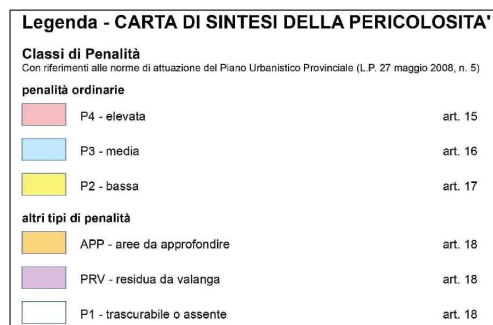


Per tutti gli edifici ricadenti in zona P3, P4 e APP sono consentite solamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico senza mutamento della destinazione d'uso.

Per tutti gli edifici ricadenti in zona P3 e APP gli interventi di cambio di destinazione d'uso ed eventuale ampliamento, se previsto come compatibilità tipologica ed architettonica all'interno delle schede di catalogazione, saranno possibili qualora con studio di compatibilità allegato al progetto analizzino dettagliatamente le condizioni di pericolo e definisca gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi e quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone e a ridurre la vulnerabilità dei beni.

Per gli edifici ricadenti in zona P4 gli interventi previsti dalla scheda di eventuale cambio di destinazione d'uso e di ampliamento, qualora compatibile con le caratteristiche dimensionali e la tipologia architettonica, saranno possibili solo nel caso venga modificata la carta di sintesi della pericolosità sulla base della approvazione di specifici approfondimenti di carattere generale promossi dalle amministrazioni competenti.





*Estratto carta di sintesi della pericolosità*

In totale degli edifici catalogati come PEM abbiamo:

27	edifici in zona	APP
65	edifici in zona	P1
53	edifici in zona	P2
21	edifici in zona	P3
18	edifici in zona	P4

In totale degli edifici catalogati come Esistenti in zona agricola e montana (A302) abbiamo

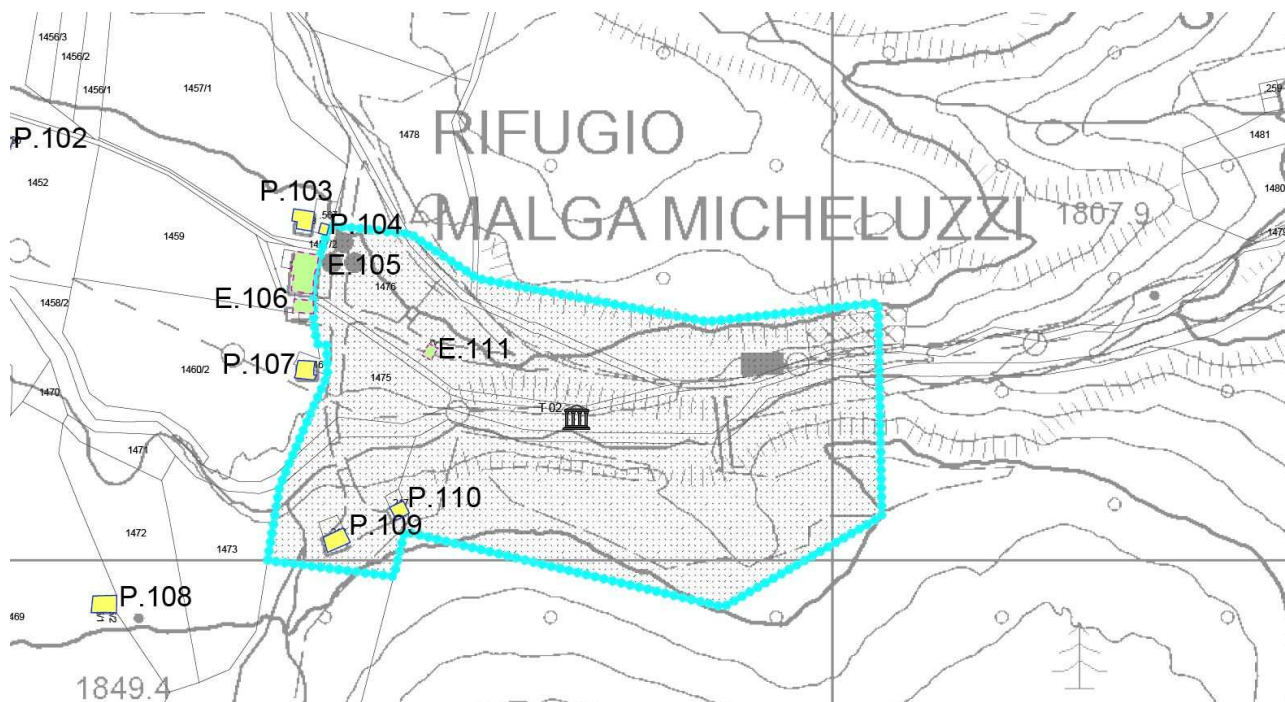
27	edifici in zona	APP
65	edifici in zona	P1
53	edifici in zona	P2
21	edifici in zona	P3
18	edifici in zona	P4

### *Patrimonio culturale:*

La variante non interessa edifici soggetti a vincolo diretto o indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004. esiste invece una zona soggetta a vincolo archeologico di tipo T02 posta nei pressi del rifugio Micheluzzi, già oggetto di adeguamento normativo e cartografico in occasione delle varianti 1-2019 e 2-2019.

Sono interessati dalla zona di rispetto archeologico T02 gli edifici n. P.109, P.110, oltre alla chiesetta E.111.

Il vincolo viene riportato nella scheda di catalogazione con richiamo all'art. 46 delle Norme di Attuazione del PRG



### *Efficienza energetica e fonti naturali:*

Per l'approvvigionamento energetico non sono previsti nuovi collegamenti. Sono ammessi impianti di produzione di energia elettrica per autoconsumo come definito dal manuale tipologico.

### *Accessibilità ed opere di infrastrutturazione:*

gli edifici catalogati posti lungo la parte di fondovalle della Val Duron sono accessibili tramite viabilità forestale, a traffico controllato. da Questa strada si diramano alcuni brevi tratti di viabilità di accesso agli edifici posti nella parte più bassa della valle.

Per tutti gli altri edifici l'accessibilità del tratto terminale è garantita da sentieri percorribili solo a piedi.

Per l'attuazione del piano di recupero del patrimonio edilizio montano non sono previste ulteriori opere di infrastrutturazione.

### ◆ 1.5 Autovalutazione

Il Processo di valutazione strategica si perfeziona con una autovalutazione coordinata e diretta dal tecnico incaricato dell'estensione della variante di piano con il controllo tecnico-amministrativo della struttura tecnica che coadiuva il Comune di Campitello per le procedure urbanistiche

## 2. Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del piano

### ♦ 2.1 Il Quadro di riferimento: il PUP e la Normativa Provinciale

Gli obiettivi del progetto di recupero del patrimonio edilizio montano sono da considerarsi coerenti agli indirizzi generali del PUP, dove si ritrovano i valori identitari dei singoli territori, il recupero dell'edilizia storica esistente, superando sistemi conservatori, ma incentivando la valorizzazione ed il recupero tenendo in considerazione le mutate esigenze abitative.

All'articolo 37 Aree agricole, il PUP dispone che i piani regolatori generali definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.

Nel caso del PEM le regole di carattere generale riportate in successione dalla normativa provinciale (LP 22/1991, LP 1/2008, LP 15/2015) richiamano la possibilità di predisporre un piano di recupero redatto nel rispetto dei criteri emanati dalla Giunta Provinciale (Del GP 611/2002).

Il PEM del Comune di Campitello viene quindi predisposto nel rispetto delle indicazioni del PUP e della normativa provinciale precisando le modalità di intervento, i possibili cambi di destinazioni d'uso, ed i limiti posti alla ricostruzione dei ruderi i quali possono essere oggetto di recupero solo ed esclusivamente indicati nelle schede di catalogazione.

Per tutti i ruderi e sedimi non catalogati non è possibile applicare come ripreso nelle norme di attuazione e nel manuale tipologico

Sia per aspetti culturali, che per elementi di semplice sicurezza igienico sanitaria, nessuno si sognerebbe più di fruire del patrimonio edilizio montano dormendo in ambienti umidi freddi e polverosi, preparando da mangiare con un semplice fuocherello aperto all'interno di un casolare senza finestre, ma illuminato solo dalla porta di ingresso, fare i propri bisogni all'aria aperta o riparati da quattro assi poste nelle immediate vicinanze della casa.

In un'ottica di recupero e valorizzazione è quindi necessario prevedere una serie minima di interventi per garantire da un lato il minimo conforto, e dall'altro le minime misure di sicurezza sia intermini igienico sanitarie, ma anche statiche, di confort termico e di minima illuminazione e ricambio d'aria.

#### **Art. 24 bis - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente**

1. I piani regolatori generali e i regolamenti edilizi dei comuni, anche al fine di consentire il **riutilizzo a fini abitativi** del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinano le condizioni e le modalità che devono essere osservate nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio medesimo destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.

2. Il piano regolatore generale ed il regolamento edilizio, per i fini di cui al comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al comma 3, prevedono:

- a) l'individuazione degli edifici tradizionali esistenti o da recuperare e delle relative pertinenze, che richiedono interventi di manutenzione ambientale;
- b) la definizione, anche per aree omogenee, dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle sistemazioni esterne, delle modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e di ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi;
- c) le specifiche condizioni, ivi comprese quelle di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo, anche non permanente, degli edifici.

3. La Giunta provinciale, sentita la CUP e la CTP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero di cui al comma 2 e fissa i requisiti igienico-sanitari che i regolamenti edilizi dei comuni devono rispettare per consentire l'utilizzo a fini abitativi, anche non permanente, degli edifici.

4. Qualora i piani regolatori generali, o loro varianti, adottati dal comune per i fini di cui al comma 1

soddisfino le esigenze di tutela paesaggistica, ai sensi della presente legge, rimane fermo quanto disposto dall'articolo 41, comma 3.

5. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per richiedere la riduzione del contributo di concessione a termini dell'articolo 90. Il contributo di concessione è commisurato al solo costo di costruzione nel caso di edifici non utilizzabili a fini abitativi permanenti e privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.

6. Nel caso di recupero degli edifici a fini abitativi il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e secondo le modalità stabilite dalla convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente.

6bis. Agli interventi previsti da questo articolo non si applica la legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento).

6ter. Agli interventi edilizi riguardanti immobili individuati dal piano regolatore generale ai sensi della lettera a) del comma 2, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le disposizioni previste dai commi 3 e 4 dell'articolo 72 bis

A queste esigenze la Giunta Provinciale nel 2002 ha provveduto ad approvare i nuovi indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell'allora legge urbanistica provinciale n. 22/1991, art. 24bis, che vale la pena di richiamare integralmente poiché è stato su quel presupposto normativo che è stato elaborato, nell'ambito del patrimonio edilizio montano, il nuovo PUP 2000, poi approvato definitivamente nel 2008.

Con la nuova legge urbanistica provinciale n. 1/2008, l'articolo 24bis della previgente normativa è stato sostanzialmente confermato e tradotto nel nuovo articolo 61

**Art. 61 - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente**

1. I piani regolatori comunali e i regolamenti edilizi dei comuni, anche per consentire il **riutilizzo a fini abitativi** del patrimonio edilizio tradizionale, disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali.
2. Il piano regolatore generale e il regolamento edilizio, per i fini del comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al comma 3, prevedono:
  - a) l'individuazione degli edifici tradizionali esistenti o da recuperare e delle relative pertinenze che richiedono interventi di manutenzione ambientale, tenuto conto delle indicazioni in materia di interventi ambientali e paesaggistici contenuti nel piano territoriale della comunità;
  - b) la definizione, anche per aree omogenee, dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle sistemazioni esterne, delle modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e di ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi;
  - c) le specifiche condizioni, comprese quelle di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo, anche non permanente, degli edifici.
3. La Giunta provinciale, sentita la CUP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero previsti dal comma 2 e fissa i requisiti igienico-sanitari che i regolamenti edilizi dei comuni devono rispettare per consentire l'utilizzo a fini abitativi, anche non permanente, degli edifici
4. Se i piani regolatori comunali o le loro varianti adottati dal comune per i fini del comma 1

soddisfano le esigenze di tutela paesaggistica, ai sensi di questa legge, rimane fermo quanto disposto dall'articolo 32.

5. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere d'infrastrutturazione. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce titolo per chiedere la riduzione del contributo di concessione ai sensi dell'articolo 104. Il contributo di concessione è commisurato al solo costo di costruzione nel caso di edifici non utilizzabili a fini abitativi permanenti e privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.
6. Nel caso di recupero degli edifici tradizionali a fini abitativi il rilascio della concessione edilizia o la presentazione della denuncia d'inizio di attività sono subordinati alla stipulazione con il comune di una convenzione con la quale i richiedenti s'impegnano a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente.
7. Agli interventi previsti da questo articolo non si applica la legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento).
8. Agli interventi edilizi riguardanti immobili individuati dal piano regolatore generale ai sensi della lettera a) del comma 2, con esclusione di quelli soggetti a restauro, si applica, se ne ricorrono i presupposti, il comma 3 dell'articolo 121.

La nuova Legge Provinciale 15/2015, ha ancora una volta confermato sostanzialmente le previsioni relative alla programmazione del recupero del patrimonio edilizio montano previgenti, inserendo però un inciso specificativo relativo alla temporaneità dell'uso abitativo, escludendo che gli stessi edifici possano avere un carattere abitativo permanente.

L'utilizzo a carattere temporaneo, considerando il preminente uso agricolo stagionale, è infatti condizione già prevista dal disciplinare allegato alla Del. GP 611/2002, ritenuta indispensabile per non obbligare le amministrazioni locali alla realizzazione di nuove infrastrutture che potrebbero avere impatti significativi sul paesaggio e l'ambiente e per consentire la chiusura stagionale di quelle esistenti.



Altro elemento sostanziale introdotto con la nuova legge è il limite di applicazione della categoria della ristrutturazione precisando che per il PEM non è possibile applicare la demolizione e ricostruzione delle parti murarie.

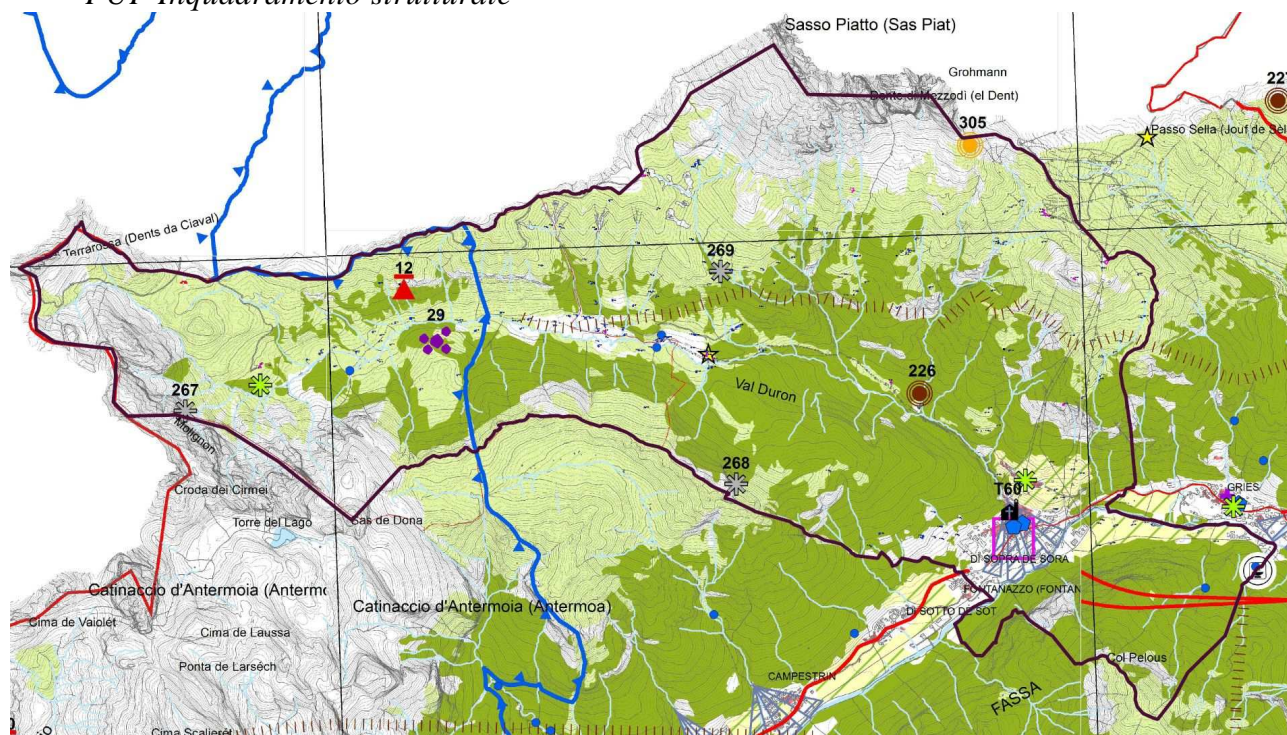
#### **Art. 104 - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano**

1. I PRG disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, **anche per consentirne il riutilizzo a fini abitativi non permanenti.**
2. La Giunta provinciale, sentita la CUP, stabilisce indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero previsti dal comma 1 e fissa i requisiti igienico-sanitari che i PRG devono rispettare per consentire l'utilizzo non permanente a fini abitativi degli edifici.
3. Il PRG, per i fini del comma 1 e nel rispetto degli indirizzi e dei criteri del comma 2:
  - a) individua gli edifici tradizionali montani esistenti o da recuperare rispondenti agli obiettivi del comma 1;
  - b) definisce, anche per aree omogenee, i caratteri tipologici, gli elementi costruttivi, i materiali delle sistemazioni esterne, le modalità da osservare nell'esecuzione dei lavori e ogni altro elemento necessario per una corretta progettazione degli interventi, tenuto conto delle indicazioni eventualmente contenute nei manuali tipologici del PTC;
- c) specifica i requisiti, compresi quelli di carattere igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'utilizzo abitativo non permanente degli edifici, anche in deroga alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e ai contenuti della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 (Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento).
4. In corrispondenza dei manufatti compresi nel patrimonio edilizio tradizionale montano la categoria della **ristrutturazione edilizia**, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.
5. Gli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione previsti da quest'articolo sono subordinati alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli interventi e il comune, con cui chi realizza gli interventi si impegna a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio.
6. Gli interventi di recupero e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.

Le norme del PEM, in continuità con le norme già applicate con il Piano Attuativo Val Duron, confermano in conformità con gli indirizzi e criteri della Del GP 611/2002, l'utilizzo abitativo non permanente delle strutture per le quali è prevista la possibilità di cambio di destinazione d'uso.

### ♦ 2.2 Il Quadro di riferimento: il PUP i diversi sistemi ambientali e territoriali

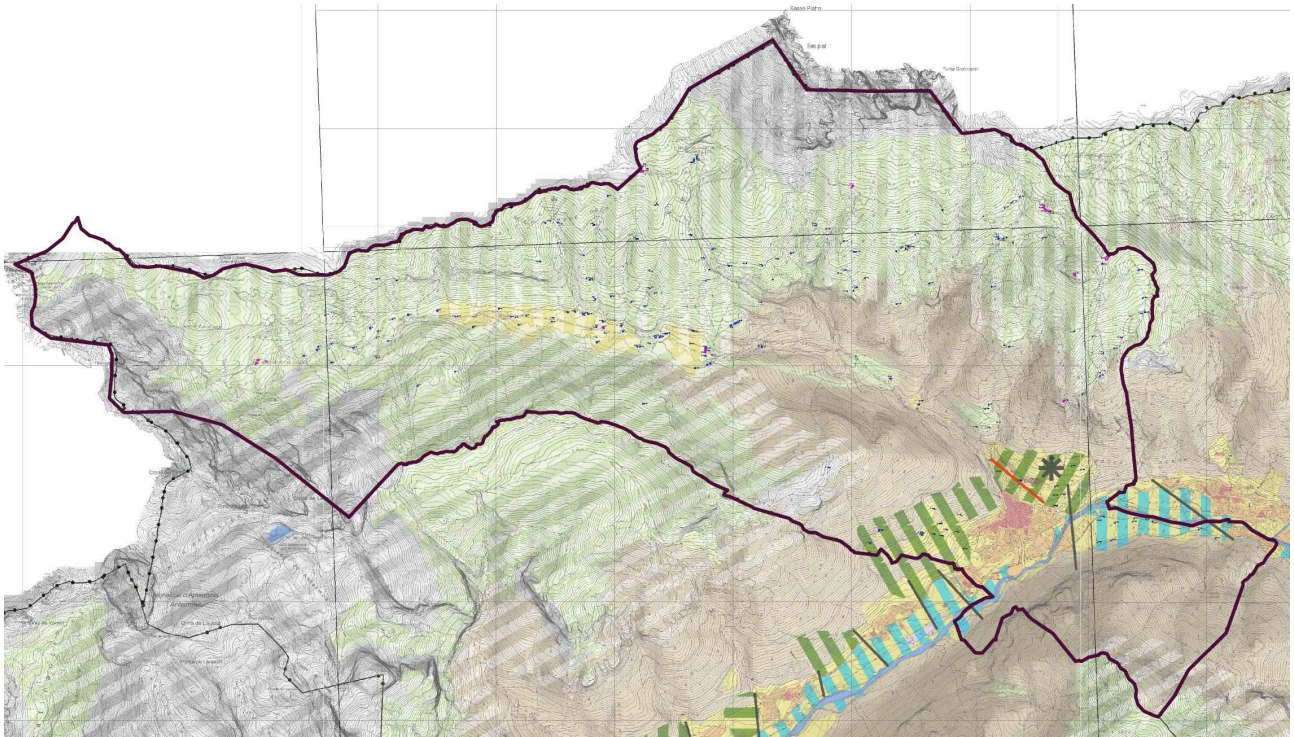
#### *PUP Inquadramento strutturale*





L'inquadramento strutturale riporta gli elementi di interesse geologico, geomorfologico, ed elementi storici. L'unica area interessata dalla presenza di edifici classificati riguarda l'area archeologica individuata presso Rifugio Micheluzzi, già ripresa nei precedenti paragrafi.

### *PUP Paesaggio*



La maggior parte dei territori rientra nelle unità di paesaggio di interesse alpino caratterizzate dalla presenza di pascoli diffusi ed aree rurali che si ritrovano anche nel fondovalle della Val Duron.

### *PUP Tutela del Paesaggio*

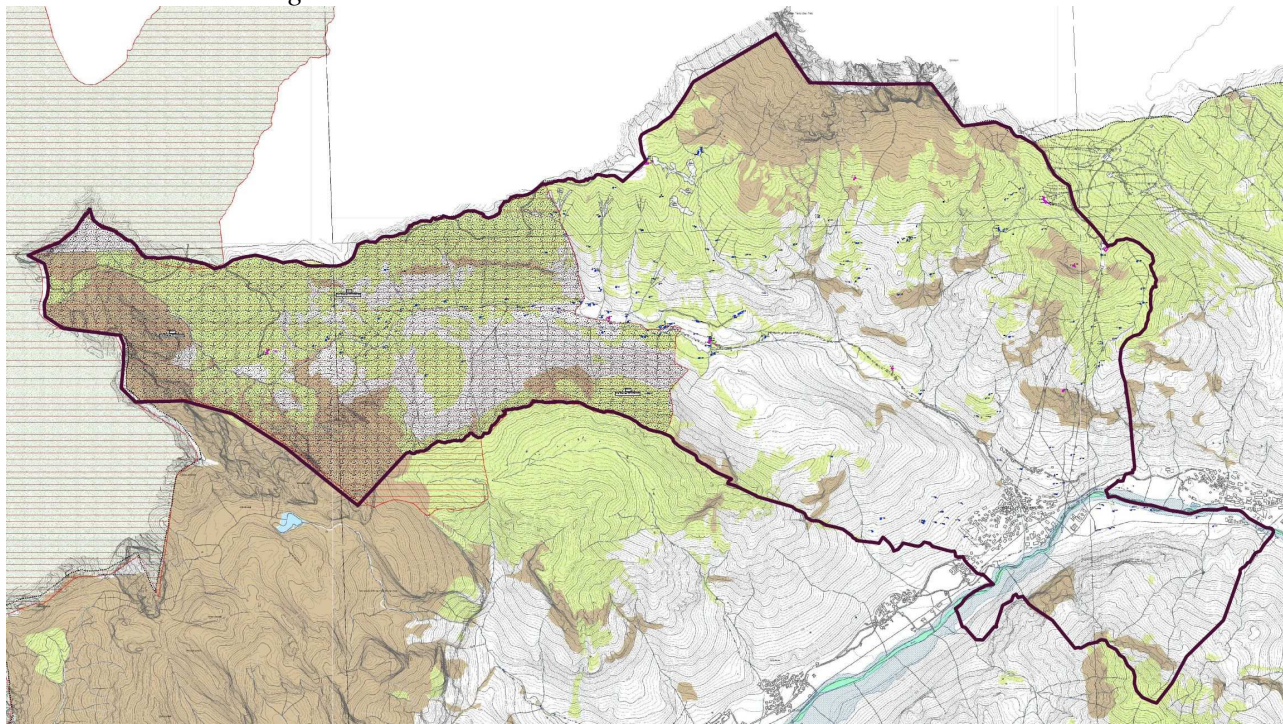


Tutti gli edifici catalogati ricadono all'interno dell'area di tutela ambientale del PUP.



Gli interventi di recupero dovranno rispettare le norme in materia di tutela ambientale con i prescritti pareri ed autorizzazioni paesaggistiche in base alla tipologia di intervento.

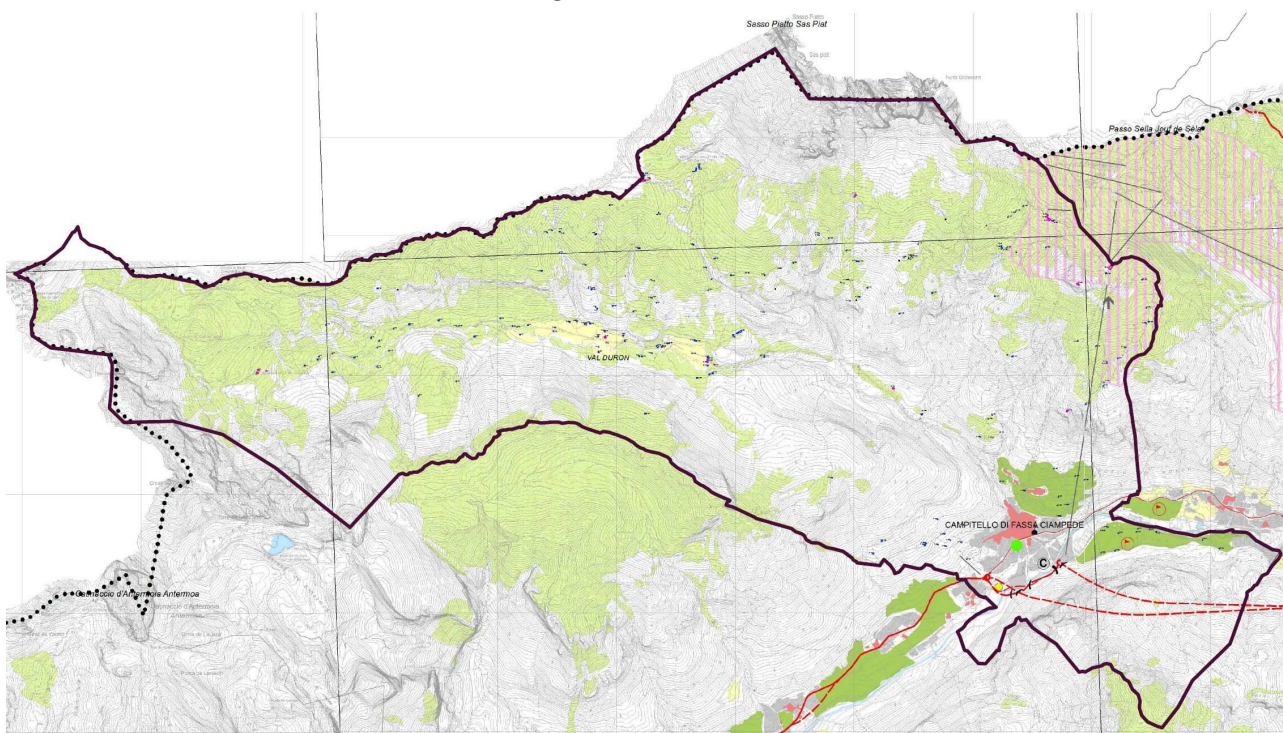
### *PUP Reti ecologiche*



Come già riportato nel paragrafo relativo alle incidenze ambientali, parte degli edifici catalogati ricadono all'interno della zona speciale di conservazione ZSC "Val Duron" IT 3120119;

Si rinvia all'allegato studio di Incidenza ambientale, ed al relativo parere del competente servizio provinciale le cui prescrizioni sono state riportate nelle norme di attuazione e nelle schede di catalogazione interessate.

### *PUP Sistema insediativo ed Aree Agricole del PUP*





Parte degli edifici catalogati ricadono in area a pascolo, e parte in area agricola del PUP e di pregio. Gli interventi risultano compatibili con le norme provinciali.

### ◆ 2.3 Il Quadro di riferimento: il piano territoriale del Comun General de Fascia.

Il Piano stralcio del Comun General de Fascia è costituito oggi da un documento preliminare approvato nel 2015 (del 8-2015 dd 25/3/2015) che conteneva il Documento preliminare con la sintesi ed il Rapporto ambientale.

La proposta di piano di recupero del patrimonio edilizio montano del comune di Campitello risulta essere conforme alle linee guida approvate con riferimento ai punti 1.2 ed 1.3 di pagina 45 del Documento preliminare:

#### 1.2. Rivalutare l'identità territoriale

La manutenzione della **aree a pascolo** è importante sotto il profilo paesaggistico, ambientale ed identitario, insieme ad una corretta **manutenzione dei prati ed una costante attività di sfalcio**.

L'integrazione del **turismo** con l'agricoltura e la **zootecnia** può contribuire al mantenimento dell'identità paesaggistica del territorio, e insieme offrire interessanti prospettive economiche.

Le malghe sono un luogo simbolo del territorio. Particolare cura deve essere garantita nella manutenzione e ristrutturazione di questi edifici, così come la localizzazione delle nuove stalle o di nuovi edifici destinati ad attività agricole, che non devono compromettere l'integrità degli spazi aperti di maggior pregio.

#### 1.3. Recupero del patrimonio edilizio montano

Le baite, i depositi per il fieno, tutti quei manufatti rurali che un tempo avevano un ruolo importante nella faticosa attività agricola dei fassani, si stanno via via adattando a un utilizzo ricreativo. Il recupero di questo patrimonio è importantissimo nel mantenimento dell'identità territoriale. Tale prassi va supportata, possibilmente impegnando gli utilizzatori a occuparsi della manutenzione delle pertinenze. Le modalità di recupero devono seguire metodologie tradizionali, filologicamente corrette.

Anche in questo caso la formazione ha un ruolo importante. Si possono cercare sinergie con la scuola al fine di valorizzare le tecniche tradizionali di carpenteria nella formazione.



Coerenza con il Rapporto ambientale allegato al PTC:

Pagina 6.

Tabella 2. Schematizzazione degli scenari e delle strategie preliminari contenute nel Documento Preliminare del PTC.

Scenari	Strategie Preliminari PTC
Il patrimonio naturale, le risorse ambientali, i paesaggi straordinari	<i>Rivalutare il ruolo delle risorse naturalistiche e paesaggistiche in ambito turistico</i>
	<i>Rivalutare l'identità territoriale</i>
	<i>Recupero del patrimonio edilizio montano</i>
	<i>Rivalutazione delle risorse ambientali</i>
	<i>Ottimizzare l'efficienza di rifugi ed infrastrutture in quota</i>
	<i>Preservare il patrimonio ambientale tramite una fruizione più uniforme nel tempo e coordinata</i>
	<i>Incentivare la promozione dell'ambiente Fassano.</i>

Tabella 5. Valutazione in merito alla significatività degli scenari e delle linee strategiche individuati nel documento preliminare del PTC rispetto alle matrici ambientali.

Scenario	Strategie preliminari PTC	S	Matrici potenzialmente interessate	Scala spaziale
	Il patrimonio naturale, le risorse ambientali, i paesaggi straordinari			
	Recupero del patrimonio edilizio montano	SI	Paesaggio, patrimonio culturale.	Locale

Il documento preliminare ed il rapporto ambientale riportano in maniera sintetica, ma netta, il fondamentale rapporto duale fra conservazione del territorio alpino e possibilità del recupero funzionale del patrimonio edilizio montano.

Le previsioni del PEM del Comune di Campitello di Fassa risultano quindi coerenti con il PTC.

#### ◆ 2.4 Dolomiti Unesco

Gli elaborati di variante sono integrati con il perimetro della zona tutela Unesco delle Dolomiti visibile nella cartografia di PUP del Sistema.

Indiretti sono gli effetti del PEM sul progetto di difesa del sistema dolomitico.

In particolare il recupero del patrimonio edilizio esistente rientra negli obiettivi di tutela coerentemente con gli obiettivi che tendono a limitare la realizzazione di nuove opere infrastrutturali

### 3. Valutazione delle azioni per attuare le strategie

#### ◆ 3.1 Coerenza delle azioni con le strategie dei piani sovraordinati

Il Nuovo PEM che costituisce variante al PRG si pone in continuità con il piano urbanistico provinciale e con il documento preliminare del PTC del Comun General de Fascia.

#### ◆ 3.2 Matrice di valutazione strategica finale sintetica.

Le singole azioni previste dal PEM e dal PRG vengono quindi sottoposte alla verifica di rispondenza secondo la seguente legenda:

VALUTAZIONE DELLA RISPONDEZZA	
N	Non rispondente
NP	Parzialmente rispondente
P	Pienamente rispondente
NC	Non pertinente

Riferimento	PUP / PTC		PUP			L.P. 15/2015 e RUEP	
Obiettivi piani sovraordinati Azioni Principali PRG	Aree agricole e boschive	Protezione fluviale	CSP	Reti ecologiche	Risorse idriche	Aree Insediative e produttive	Centri storici
Nuova classificazione del PEM	P	P	NP	P	P	P	P
Nuova classificazione degli edifici in zona agricola e montana	P	P	NP	P	P	P	NC
Azioni Puntuali PRG							
Cambio d'uso ammesso per edifici idonei	NP	P	NP	P	P	P	P
Condizionamento igienico sanitario	NP	NP	NP	P	P	P	P
Divieto ricostruzione ruderi	P	P	P	P	NP	P	P
Divieto cambio d'uso per le situazioni di particolare tutela o sicurezza del territorio	P	P	P	P	P	P	P

Le principali criticità di riscontrano nel confronto con la carta di sintesi della pericolosità, dove per gli edifici ubicati in zona P4 viene preclusa la possibilità di cambio di destinazione d'uso, mentre per quelli ubicati in zona P3 e APP viene previsto l'obbligo il rispetto delle norme del PUP Art. 16-18 con predisposizione dello studio di compatibilità.

#### 4. La relazione per la verifica dell'incidenza di Piano Territoriale

Il nuovo PEM per le zone interessate dalla ZSC Val Duron ha predisposto studio di incidenza già richiamato ai precedenti capitoli.

Lo studio, pur essendo datato 2010, mantiene validità e coerenza in quanto nel periodo intercorso fra l'approvazione del Piano Attuativo Val Duron e l'attuale variante non si sono verificate modifiche né al sistema normativo provinciale, né al sistema normativo comunitario.

Lo studio redatto da dr.for. Giovanni Martinelli è costituito da:

1. Studio di incidenza ambientale
  - Allegato A-1 - Corografia
  - Allegato A-2 - Carta degli habitat
  - Schede delle baite ricadenti in area ZSC;

Tutte le prescrizioni e misure mitigative contenute nello studio di incidenza e richiamate nel parere espresso dal Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale in data 07/06/2010, prot. S140/U265/10/140159/17.11.3/VF/58-A

#### 5. Conclusione

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate con la variante 2022 che introduce il nuovo PEM all'interno della pianificazione comunale risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Per gli aspetti ambientali verificati i contenuti della Relazione per la verifica dell'incidenza di piano territoriale redatto dal tecnico incaricato dr.for. Giovanni Martinelli si è provveduto ad integrare le previsioni del PRG con le prescrizioni dettate dal competente servizio provinciale.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP** e del **PTC** del Comune General de Fascia.

Compatibilità degli interventi con la nuova **Carta di Sintesi della Pericolosità**:

Per quanto concerne la valutazione del rischio, derivante dal grado di pericolosità idrogeologica, geologica e valanghiva in corrispondenza delle aree oggetto di variante e le nuove destinazioni d'uso, si assicura la compatibilità delle stesse con la normativa del PUP di riferimento alla carta di sintesi della pericolosità, ponendo le limitazioni ai cambi d'uso riportate espressamente nelle norme e nelle schede di catalogazione.

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**.

Verificata la documentazione di Piano e le valutazioni espresse con particolare riferimento alla tutela dell'ambiente e del paesaggio l'adozione della variante costituisce la conclusione con manifestazione di parere positivo al processo di autovalutazione.

## ALLEGATI

### Parere del Servizio Conservazione della Natura sulla valutazione di incidenza

**Servizio Conservazione della Natura  
e Valorizzazione Ambientale**

Via R. Guardini, 75 - 38121 Trento  
Tel. 0461 496123 - Fax 0461 828092  
e-mail: [serv.naturambiente@provincia.tn.it](mailto:serv.naturambiente@provincia.tn.it)  
<http://www.naturambiente.provincia.tn.it>

Egregio Signor Sindaco  
Comune di Campitello di Fassa  
Strèda Dolomites, 44  
38031 Campitello (TN)

E p.c. Al Servizio  
Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
Ufficio Pianificazione urbanistica  
S E D E

Trento, **07 GIU. 2010**

Prot. n. S140/U265/10/ 140 159 /17.11.3/VF/58-A  
(da citare nella corrispondenza)

Sin.	✓	COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA	Serv. Dem.
Seg.		14 GIU 2010	U.T.
Rag.		3330	Mes.
Inib.		Prot. n. 62 fasc.	Pol. Mur.
Albo		Atti	Ass.

**Oggetto:** Comune di Campitello di Fassa – Piano attuativo ai fini generali per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente della Val Duron. Trasmissione parere su valutazione d'incidenza (**nota dd. 07.04.2010 prot. n. 1818/10**)

In risposta alla Vostra nota pervenuta in data 26 aprile 2010, protocollata al.n. 5277-58/E, si evidenziano di seguito le osservazioni emerse dall'esame dello Studio di Incidenza Ambientale del Piano attuativo in oggetto.

Nell'area presa in considerazione dal PRG, è stato individuato, in base alla Direttiva 92/43 CEE "Habitat" e alla Direttiva 79/409/CEE: "Uccelli" relative alla rete Natura 2000, un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) denominato *Val Duron* cod. IT3120119.

La L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", all'art. 39 *Valutazione d'incidenza*, comma 1 e il relativo regolamento (D.P.P. del 3/11/2008, n. 50-157/Leg.), prevedono che la valutazione d'incidenza dei piani, secondo quanto previsto dagli articoli 4, 6 e 7 della direttiva n. 92/43/CEE, è effettuata dalla autorità competente in via principale per l'approvazione del Piano, sentito il Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale.

La documentazione relativa allo Studio di Incidenza del Piano, firmata dal tecnico dr.for. Giovanni Martinelli, è stata inviata dal Comune in data 07 aprile 2010

e protocollata dal Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale in data 26 aprile 2010 con numero di protocollo 5277, pos. 58E.

Ai sensi dell'art. 18 del Regolamento n. 50-157/Leg la domanda di valutazione d'incidenza del piano in parola, è stata pubblicata a cura del Proponente presso l'Albo del Comune di Campitello dal giorno 22/04/2010 al giorno 21/05/2010 come da relata di pubblicazione. Entro il quindicesimo giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, non sono state presentate osservazioni al Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione Ambientale.

In merito al Piano attuativo ai fini generali del patrimonio edilizio montano si rileva che gli interventi previsti interessano anche **74** edifici situati nel SIC sopraccitato o nelle immediate vicinanze, tra i quali sono presenti due esercizi pubblici, la malga Do Col D'Aura e la baita ristorante "Lino Brach.

La Relazione d'Incidenza, che è parte integrante del Piano, fa emergere la possibilità di evitare incidenze significative sulle specie e sugli habitat del SIC, a seguito dell'inserimento di accorgimenti specifici e limitazioni agli interventi.

In particolare lo studio contiene i seguenti elementi:

- Nella scheda specifica di ogni edificio vengono evidenziati gli accorgimenti in merito alla tempistica dei lavori, gli obblighi relativi alle pertinenze e gli eventuali ulteriori adempimenti relativi alla normativa di settore vigente. Per alcuni degli edifici è ammesso il cambio di destinazione d'uso con interventi limitati alla ristrutturazione edilizia o al risanamento conservativo mantenendo le caratteristiche architettoniche tipiche del luogo.
- Analisi dell'effetto cumulativo degli interventi previsti per ciascuna unità, soprattutto nel tratto di fondovalle dove sono dislocate **51** baite approfondimento degli effetti degli interventi edilizi situati in prossimità di habitat particolarmente delicati come quelli di torbiera.
- Analisi delle possibili interferenze con l'attuale assetto idrologico del territorio dovuti al prelievo idrico e all'immissione di reflui, e adozione di accorgimenti e prescrizioni per evitare effetti significativi sugli habitat pregiati quali le torbiere di transizione cod. 7140, le torbiere basse alcanine cod.7230, nonché sull'habitat di interesse comunitario considerato prioritario denominato "Formazioni pioniere alpine del *Caricion bicoloris-atrofuscae* cod. 7240\*).
- Per le baite in prossimità degli habitat di torbiera sopracitati (schede n. **4-6-7-8-9-11-12-13-14-15-16-17-18-20**) introduzione dell'obbligo di effettuare l'approvvigionamento idrico tramite sistemi di captazione dell'acqua piovana. Per tutte le baite localizzate lungo il fondovalle, introduzione dell'obbligo di raccolta degli eventuali reflui in fosse imhoff o vasche a tenuta e non quindi a dispersione diretta.

- Analisi del possibile disturbo, sia in fase di cantiere che di esercizio, nei confronti della fauna, soprattutto nelle aree di nidificazione del gallo forcello (schede n. **21,22 e 55**), della pernice bianca (schede n. **1, 2 e 3**) e della coturnice (schede n. **72, 73, 74, 75, 76 e 77**). L'inizio dei lavori è in ogni caso, è fissato, per tutti gli interventi edilizi, dopo il 1° agosto così da scongiurare disturbi alla delicata fase di riproduzione ed allevamento della prole della fauna.
- Il Piano non prevede la costruzione di nuovi tratti di viabilità per l'accesso agli edifici.
- Per tutti gli edifici vigono il divieto di realizzare strutture permanenti e recinzioni nelle pertinenze e l'obbligo di mantenere, nella loro fisionomia colturale, le aree limitrofe a prato. Viene perciò favorita la pratica di sfalcio dei prati per la conservazione degli habitat (all'interno dell'habitat prioritario 6230\* è reso obbligatorio lo sfalcio periodico del nardeto).
- Per le baite situate in prossimità degli habitat maggiormente vulnerabili (schede n. **9-15-16**) non è consentito il cambio di destinazione d'uso in modo da evitare possibili interferenze con il regime idrologico delle torbiere.
- All'interno di ogni scheda sono individuati gli eventuali ulteriori adempimenti di valutazione d'incidenza a cui deve essere sottoposto il progetto relativo all'intervento edilizio.

Si concorda pertanto, nei termini sopradelineati, con le conclusioni dello studio d'incidenza, ritenendo che il Piano attuativo ai fini generali della Val Duron non comporti incidenze significative sugli habitat e sulle specie dell'omonimo. SIC.

Tuttavia, più nel dettaglio si precisa che l'eventuale progetto di ristrutturazione edilizia della baita corrispondente al n. **16** dovrà essere sottoposto comunque ad una procedura di valutazione d'incidenza ad Hoc, potendo interferire con l'ambiente di torbiera.

Per le baite accessibili solo con elicottero situate nell'areale della coturnice (scheda n. **72-73-74-75-76**), è necessario che il progetto relativo alla ristrutturazione edilizia sia sottoposto ad una verifica preventiva d'incidenza per quanto attiene le traiettorie di volo durante la fase di cantiere..

La Relazione d'Incidenza del Piano viene trattenuta per gli obblighi di registrazione previsti dal Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg dd. 3 novembre 2008.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE  
- dott. Mario Cerato -

## Estratto norme del PUP relative alla nuova CSP

### **LEGGE PROVINCIALE 27 maggio 2008, n. 5**

*Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale*

*(b.u. 10 giugno 2008, n. 24, suppl. n. 2)*

### **Capo IV - Carta di sintesi della pericolosità**

#### **Art. 14 - Contenuti della carta di sintesi della pericolosità**

1. La carta di sintesi della pericolosità, disciplinata dalla legge urbanistica, è approvata dalla Giunta provinciale tenuto conto delle carte della pericolosità previste dalla vigente normativa in materia di protezione civile e di servizi antincendi ed è soggetta ad aggiornamenti periodici. Essa individua in particolare:

- a) le aree con penalità elevate;
- b) le aree con penalità medie;
- c) le aree con penalità basse;
- d) le aree con altri tipi di penalità.

2. Al fine di assicurare un quadro organico nella rappresentazione e nella disciplina della pericolosità, la carta di sintesi riporta gli ambiti fluviali d'interesse idraulico previsti dal piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche di cui all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 670 del 1972.

3. La Giunta provinciale, con apposito provvedimento, può fornire indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse.

#### **Art. 15 - Aree con penalità elevate (P4 della CSP)**

1. Sono aree con penalità elevate quelle che, per i particolari caratteri geologici, idrologici, nivologici o forestali, sono esposte ad eventi altamente gravosi per combinazione d'intensità e frequenza.

2. Nelle aree con penalità elevate è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione o all'eliminazione del pericolo.

3. In deroga al comma 2 e a condizione che un apposito studio di compatibilità allegato al progetto analizzi dettagliatamente le condizioni di pericolo e definisca gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi e quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone e a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati, previa autorizzazione della Provincia:

- a) le opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica che non risultano delocalizzabili e non contribuiscono a incrementare il carico insediativo esposto a pericolo;
- b) le attività estrattive, le bonifiche agrarie e gli interventi di rimodellazione dei terreni quando queste attività migliorano le condizioni di sicurezza delle persone e dei beni e, più in generale, della stabilità dei suoli;
- c) nelle sole aree con penalità elevate per eventi valanghivi, gli interventi conformi alla disciplina concernente la difesa dal pericolo di valanghe prevista dalle norme provinciali in materia di piste da sci e relativi impianti, nonché quelli aventi funzionalità a carattere stagionale;
- d) nelle sole aree con penalità elevate per incendi boschivi, gli interventi conformi agli specifici criteri di protezione e prevenzione dal pericolo di incendio boschivo stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;
- e) gli interventi sotterranei o aerei che non risultano esposti ai pericoli presenti in superficie e che non possono influire negativamente su di essi.

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore di questo piano urbanistico provinciale che ricadono in aree con penalità elevate possono formare oggetto di interventi di ristrutturazione ai sensi della legge urbanistica, senza aumento di volume, se sono adottati accorgimenti costruttivi o di utilizzazione degli edifici sulla base di una specifica relazione tecnica che dimostri la loro idoneità a ridurre la vulnerabilità delle persone e dei beni, fatto salvo quanto previsto dalle lettere c) e d) del comma 3. Gli stessi edifici possono essere demoliti e ricostruiti, anche su diverso sedime, se la relazione tecnica dimostra che l'intervento consente di ridurre significativamente il grado di esposizione al pericolo o di realizzare opere di difesa e prevenzione, previa autorizzazione della Provincia.

#### **Art. 16 - Aree con penalità medie (P3 della CSP)**

1. Sono aree con penalità medie quelle che, per i particolari caratteri geologici, idrologici, nivologici o forestali, sono esposte ad eventi mediamente gravosi per combinazione d'intensità e frequenza.

2. Nelle aree con penalità medie è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere di difesa e prevenzione volte alla riduzione o all'eliminazione del pericolo.

3. In deroga al comma 2 e a condizione che un apposito studio di compatibilità allegato al progetto analizzi dettagliatamente le condizioni di pericolo e definisca gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi e quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone e a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati:

- a) gli interventi ammessi ai sensi del comma 3 dell'articolo 15;

- b) le opere di infrastrutturazione e le bonifiche agrarie, previa autorizzazione della Provincia;
- c) gli interventi ammessi ai sensi del comma 4 dell'articolo 15, con possibilità di ampliamento, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore di questo piano urbanistico provinciale, non superiore al 10 per cento del volume esistente;
- d) gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c) e già previsti dai vigenti piani regolatori generali alla data di entrata in vigore di questo piano urbanistico provinciale, purché siano realizzate apposite opere difensive che consentano il declassamento della pericolosità o siano adottate, in relazione ai fenomeni attesi, adeguate misure di sicurezza afferenti l'utilizzazione degli immobili; queste opere o misure devono essere realizzate prima dell'inizio dei lavori; se ciò non risulta tecnicamente possibile è ammessa la loro realizzazione prima della fine dei lavori o del collaudo, sulla base di un programma temporale e finanziario da riportare nello studio di compatibilità.

4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti da nuovi strumenti di pianificazione o loro varianti in aree con penalità media sono ammessi solo se questi strumenti di pianificazione prevedono la realizzazione di apposite opere difensive che consentano il declassamento della pericolosità o l'adozione di misure di sicurezza adeguate in relazione ai fenomeni attesi. A tal fine gli strumenti di pianificazione e le loro varianti devono essere supportati dallo studio di compatibilità previsto dal comma 3. Le strutture provinciali competenti, in sede di esame delle previsioni degli strumenti di pianificazione secondo le procedure previste dalla legge urbanistica, si esprimono al riguardo con parere vincolante.

#### **Art. 17 - Aree con penalità basse (P2 della CSP)**

1. Sono aree con penalità basse quelle che, per i particolari caratteri geologici, idrologici, nivologici o forestali, sono esposte ad eventi moderatamente gravosi per combinazione d'intensità e frequenza.
2. Nelle aree con penalità basse sono ammessi, oltre agli interventi consentiti ai sensi degli articoli 15 e 16, le sole attività di trasformazione urbanistica ed edilizia aventi caratteristiche costruttive e di utilizzazione compatibili con le locali condizioni di pericolo, secondo quanto previsto dai piani regolatori generali, tenuto conto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 3 dell'articolo 14 e delle disposizioni della legge urbanistica. I relativi progetti sono corredati da un'apposita relazione tecnica che attesta la compatibilità e assicura l'adozione degli accorgimenti necessari per garantirne la funzionalità anche al manifestarsi degli eventi attesi.

#### **Art. 18 - Aree con altri tipi di penalità**

1. Nella carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 14 sono opportunamente rappresentate anche le aree con altri tipi di penalità, tra cui in particolare quelle associate alla presenza di pericolosità residua, potenziale e trascurabile.
2. La Giunta provinciale, nell'ambito della carta di sintesi della pericolosità, individua le aree con altri tipi di penalità e stabilisce la relativa disciplina d'uso.



**Validazione file shape variante PEM 2022**

# Sistema GPU - Gestione Piani Urbanistici

Data: 25 settembre 2022

COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA

VARIANTE\_PRG

**La validazione è terminata con esito positivo.****TABELLA DESCRITTIVA DELLE VERIFICHE E DEI CONTROLLI**

Tipo Verifica	Descrizione tipologia verifica	Stato Verifica	Esito Verifica
Verifica Extent (Verifica di Estensione Geografica)	Tutti gli elementi di un piano devono essere interni ad un predeterminato rettangolo ("box") geografico, definito dal sistema, contenente l'intero territorio comunale	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica Risorse (Obbligatorietà, Alfanumerici, ecc.)	I file consegnati devono includere tutti i tematismi e gli attributi obbligatori, nel rispetto degli standard prefissati	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica Integrità Geometrica (WrongFeatures)	I file vettoriali consegnati non devono includere errori di tipo informatico (errori topologici) quali ad esempio doppie battiture di vertici, poligoni aperti, ecc.	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica regole presenza di 'buchi' (no_Holes)	Il territorio comunale deve essere coperto integralmente da destinazioni d'uso complementari	Verificato	Verifica terminata positivamente.

Verifica regole di 'debordamento' (no_Outborder)	I tematismi relativi alle destinazioni d'uso complementare non possono debordare dal confine comunale. Devono inoltre essere eliminati daigli shapefile tutti i cartigli, le legende e simboli posti all'esterno del confine comunale	Verificato	Verifica terminata positivamente.
Verifica regole di 'sovrapposizione' (no_Overlap)	I tematismi relativi alle destinazioni d'uso complementare non possono sovrapporsi	Verificato	Verifica terminata positivamente.