

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## Comune di Predazzo



# Piano Regolatore Generale

**Variante 2017**

L.P. n. 15/2015 – Art. 39, c.1

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

Progettista:  
arch. Sergio Niccolini

Collaboratrice:  
dott.ssa Rodica Ungureanu

**Relazione tecnica**

**Febbraio 2017**

**I Adozione:**  
Delibera consiliare  
n... dd. ....

**II Adozione:**  
Allegato alla delibera consiliare  
n... dd. ....

Valutazione tecnica  
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

C.U.P.

**Approvazione G.P.**



Studio Tecnico dott. arch. Sergio Niccolini – Salita Giardini, 10 -38122 – Trento  
Tel. 0461.232726 – e.mail: sergionicolini@gmail.com – cell. 348.8878803

**Nota per la lettura delle modifiche apportate alla Relazione tecnica**

Si precisa che la Relazione tecnica è stata oggetto di integrazioni a seguito della Conferenza di pianificazione.

Le integrazioni alla relazione relative alla seconda adozione sono riportate con la evidenziazione in grigio.

**INDICE**

INDICE .....	2
PREMESSA .....	3
IL P.U.P., GLI USI CIVICI E IL P.G.U.A.P. ....	4
VARIANTE AL P.R.G. ....	4
Considerazioni generali .....	4
Variante cartografica apportata alla tavola di “Zonizzazione” .....	5
Variante normativa .....	5
<b>INTEGRAZIONI</b> .....	7
Variante cartografica apportata alla tavola di “Zonizzazione” .....	7
Variante normativa .....	7
Relazioni: .....	8
ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE 2017 AL PRG .....	9
Relazione illustrativa .....	9
Cartografia .....	9
1. <i>Zonizzazione</i> .....	9
2. <i>Legenda territorio urbanizzato ed aperto e centro storico</i> .....	9
Normativa .....	9
Cartografia riferita al rischio .....	9
ALLEGATO .....	10
Tab. 1 - Valutazione preventiva del rischio generato .....	10

## **Premessa**

L'Amministrazione comunale del Comune di Predazzo ha inteso promuovere con urgenza una variante puntuale al PRG al fine di consentire in tempi contenuti la realizzazione di un bacino di accumulo per l'innevamento programmato a servizio delle piste della società Latemar 2200 Spa e delle piste di raccordo con le piste della società I.T.A.P Spa, entrambi facenti parte, unitamente alle piste della società Obereggen Spa, al compendio sciistico Ski Center Latemar.

L'area oggetto di variante è sita in prossimità dell'arrivo dell'impianto seggioviario denominato Tresca e si estende in adiacenza all'area sciabile individuata nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP e recepita dal PRG del Comune di Predazzo. Sotto il profilo urbanistico la destinazione d'uso dell'area, nel PRG vigente, è a pascolo.

Va ricordato che la società Latemar 2200 Spa, nel chiedere al Comune di Predazzo la disponibilità a predisporre una variante puntuale allo strumento urbanistico comunale, ha fatto presente che la fattibilità del bacino era già stata oggetto di valutazioni preventive positive da parte dei vari servizi della PAT interessati all'opera e che la realizzazione non poteva prescindere dalla esigenza sostanziale di avere la conformità urbanistica. Da qui l'esigenza di una variante al PRG, che limitatamente all'area necessaria alla realizzazione del bacino, prevedesse un ampliamento dell'area sciabile nei limiti normativi di competenza del Comune di Predazzo.

A tal proposito l'art. 35 delle Norme di attuazione del PUP al comma 5. dà la possibilità ai piani regolatori, previa autovalutazione, di “...modificare i perimetri delle aree sciabili, in funzione del completamento e dell'ottimizzazione del sistema piste-impianti a livello locale, anche sulla base di eventuali accordi con le amministrazioni interessate. Inoltre possono prevedere gli impianti, le piste e le infrastrutture di cui al comma 9” che nello specifico consente la “realizzazione di iniziative di razionalizzazione di impianti esistenti”.

L'Amministrazione comunale intendendo procedere con la redazione di una variante al PRG, ai sensi del comma 1 dell'art. 37, preliminarmente all'adozione della variante ha pubblicato un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire, nell'albo pretorio del comune, lasciandolo esposto per trenta giorni, su un quotidiano locale e nel sito internet del comune. Ciò al fine di consentire a chiunque di presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi.

Gli obiettivi che l'Amministrazione comunale ha inteso perseguire con questa variante prevedono:

- Proposta di modifica del perimetro dell'area sciabile del sistema piste impianti Latemar ricadente sul territorio del Comune di Predazzo in funzione della realizzazione di un bacino di accumulo per l'ottimizzazione dell'impianto d'innevamento programmato;
- Inserimento eventuali correzioni di errori proposte dall'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale, preso atto che nessuna proposta è stata avanzata nel periodo di esposizione, e ritenendo opportuno demandare la correzione di alcuni cartografici ad una prossima variante al PRG, ha inteso procedere con sollecitudine all'iter amministrativo di una variante puntuale unica riferita alla sola modifica del perimetro dell'area sciabile, di cui agli obiettivi sopra esposti, nei termini indicati dall'art.37 della L.P. n.15/2015.

### **Il P.U.P., gli Usi Civici e il P.G.U.A.P.**

Particolare attenzione si è posta alla verifica di compatibilità con il nuovo PUP. La variante puntuale apportata al PRG non presenta elementi di contrasto rispetto al nuovo PUP e non interessa gli invarianti.

Per quanto riguarda le aree soggette ad uso civico, nella sovrapposizione cartografica delle stesse alla variante, si è potuto verificare che non sono interessate dalla variante stessa.

La variante puntuale introdotta nel PRG è stata sottoposta alla verifica incrociata della destinazione d'uso con la carta di pericolosità ed è stata elaborata la tavola di rischio in osservanza dei criteri e delle prescrizioni del PGUAP.

Va precisato che il numero di riferimento della variante è riportato con biunivoca corrispondenza, sia nella tavola di zonizzazione (TAV.2 con inserito stralcio della variante in scala 1:2000) che nella tavola della Carta del rischio idrogeologico (TAV.1R).

Si è potuto constatare che la variante apportata al PRG, ai fini della valutazione preventiva del rischio generato, ricade in zone R2, R1 e R0.

### **Variante al P.R.G.**

#### **Considerazioni generali**

Le varianti cartografica e normativa al PRG proposte in questa variante puntuale rientrano nel disegno complessivo del PRG vigente e ne costituiscono un razionale completamento alle già individuate aree sciabili e per impianti esistenti e previste dal PUP.

La nuova destinazione d'uso urbanistica e il relativo inciso normativo sono strettamente connessi attraverso la legenda che subisce una unica integrazione.

La tavola del rischio riferita alla variante, nel costituire strumento derivato dalla carta di pericolosità, rappresenta esempio applicativo interrelato al PRG, ovvero alla tavola degli usi del suolo e alla Carta del pericolo, e fa parte degli allegati alla relazione della variante al PRG. unitamente alla tavola rappresentativa del territorio urbanizzato con perimetrazione della variante puntuale.

### **Variante cartografica apportata alla tavola di “Zonizzazione”**

La variante cartografica è di seguito descritta in modo sintetico.

**Var. n. 1:** la variante consiste nella giustapposizione della destinazione d’uso compatibile (cod. D209) “Area sciabile e sistema piste-impianti di livello locale” alla destinazione d’uso vigente “Area a pascolo” in un’area di circa 6,3 ettari, individuata a quota 2200 msm circa, in prossimità dell’arrivo della seggiovia Tresca. Cartograficamente la variante è perimetrata con una linea continua color rosso e segnata con cartiglio circolare con numero 1 color rosso su fondo grigio.

L’area oggetto di variante dà la possibilità di realizzare un bacino di accumulo per l’innevamento programmato, ma anche l’opportunità di essere punto di riferimento funzionale in quota per i VVFF nel caso di incendi boschivi.

### **Variante normativa**

L’impianto delle norme di attuazione del PRG viene aggiornato in unico punto con un inciso normativo all’interno dell’art. 17.3. L’inciso normativo trova il corrispettivo cartografato nella formalizzazione della campitura e del cartiglio [L] nonché nella legenda dove la destinazione d’uso urbanistica è caratterizzata da articolo di riferimento, campitura e titolo della destinazione.

La variante normativa è di seguito descritta in modo sintetico.

**Art. 17.3** – l’articolo viene riformattato in commi e vengono inseriti due nuovi commi il 2. e il 3. che recitano

“.....

2. *Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell’ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia*
3. *Tali aree vengono individuate cartograficamente a seconda della loro appartenenza progettuale*
  - a. *Aree sciabili e sistema piste ed impianti recepite dal PUP*
  - b. *Aree sciabili e sistema piste ed impianti di livello locale [L]*

.....”

Il comma 2. viene ripreso dall’art. 35 comma 2. delle norme di attuazione del PUP per esplicitare in modo esaustivo quanto consentito in termini di attrezzature e infrastrutture all’interno delle aree sciabili. Il comma 3. precisa e rende coerente la presenza sul territorio comunale di due tipi di aree sciabili, quelle recepite dal PUP e quelle di livello locale, come già contenuto nel su richiamato art. 35 delle norme di attuazione del PUP. In particolare la presenza e

la differenziazione delle aree sciabili in aree recepite dal PUP e in aree di livello locale è dovuta alla nuova proposta di variante puntuale che consente, ai fini della compatibilità urbanistica, la realizzazione di un bacino di accumulo per l'innevamento programmato, possibile allo stato delle cose e in un'ottica di procedura accelerata solo nelle aree sciabili di livello locale proposte dallo strumento urbanistico comunale.

Inoltre nel comma 7. si è inserito un inciso di salvaguardia per la corretta realizzazione delle opere legate ad attrezzature di servizio e ad infrastrutture, che recita

“.....

7. *Fatte salve le opere strettamente legate a quanto previsto al comma 2., sono vietate recinzioni di qualunque genere sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboscimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci alpino e nordico.*

.....”

## **Integrazioni**

Le integrazioni alla relazione propedeutica alla VAS vengono apportate a seguito del parere conclusivo della Conferenza di pianificazione riunitasi in data 4 maggio 2017 trasmesso al Comune di Predazzo in data 14 giugno 2017 con lettera a firma del Sostituto Dirigente arch. Angiola Turella prot. n. S013/2017/332441/18.2.2-2017-45.

### **Variante cartografica apportata alla tavola di “Zonizzazione”**

La variante cartografica viene modificata prendendo atto di quanto richiesto in Conferenza di pianificazione.

**Var. n. 1:** nella variante cartografica viene modificata la sola destinazione d’uso che passa da (cod. D209) “Area sciabile e sistema piste-impianti di livello locale” a (cod. D208) “Aree sciabili e sistema piste-impianti recepite dal PUP”

Per quanto riguarda la Legenda viene aggiornata la presenza delle destinazioni d’uso togliendo la destinazione (cod. D209) “Area sciabile e sistema piste-impianti di livello locale”. Con ciò la Legenda rimane quella del PRG vigente.

### **Variante normativa**

A seguito della modifica cartografica sopra riportata l’art. 17.3 su riportato in variante normativa si modifica nel seguente:

**Art. 17.3** – l’articolo viene riformattato in commi e vengono inseriti due nuovi commi il 2. e il 3. che recitano

“ .....

2. *Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell’ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia*

3. *Tali aree vengono individuate cartograficamente quali:*

*Aree sciabili e sistema piste ed impianti recepite dal PUP*

.....”

Il comma 2. viene ripreso dall’art. 35 comma 2. delle norme di attuazione del PUP per esplicitare in modo esaustivo quanto consentito in termini di attrezzature e infrastrutture all’interno delle aree sciabili. Il comma 3. precisa e rende coerente la presenza sul territorio comunale di un sol tipo di aree sciabili, quelle recepite dal PUP, come già contenuto nel su richiamato art. 35 delle norme di attuazione del PUP. In particolare l’ampliamento e la presenza delle aree sciabili recepite dal PUP è dovuta alla nuova proposta di variante puntuale che consente, con l’ampliamento delle aree sciabili recepite dal PUP e ai fini



della compatibilità urbanistica, la realizzazione di un bacino di accumulo per l'innervamento programmato, possibile allo stato delle cose e in un'ottica di procedura accelerata solo nell'ampliamento delle aree sciabili recepite dal PUP come proposto in variante dallo strumento urbanistico comunale.

Inoltre nel comma 7. si è inserito un inciso di salvaguardia per la corretta realizzazione delle opere legate ad attrezzature di servizio e ad infrastrutture, che recita

“ .....

7. *Fatte salve le opere strettamente legate a quanto previsto al comma 2., sono vietate recinzioni di qualunque genere sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci alpino e nordico.*

.....”

### **Relazioni:**

A seguito della modifica cartografica sopra riportata l'art. 17.3 su riportato in variante normativa



**Allegato****Tab. 1 - Valutazione preventiva del rischio generato**

Arch. Sergio Nicolini Comune di Predazzo

Varia nte	Pericolosità	PRG vigente	PRG variante	Rischio PRG vigente	Rischio PRG variante	Pericolosità: valore attribuito	Uso del suolo: valore PRG vigente	Uso del suolo: valore PRG variante	Rischio: valore PRG vigente	Rischio: valore PRG variante
1	Geo Moderata	BOS	SCI	R1	R2	0,8	0,15	0,33	0,12	0,264
1	Trascurabile	BOS	SCI	R0	R0	0	0,15	0,33	0	0
1	Geo Bassa	BOS	SCI	R0	R1	0,4	0,15	0,33	0,06	0,132
1	Geo Elevata	BOS	SCI	R1	R2	1	0,15	0,33	0,15	0,33
0										
0										
0										

Valutazione preventiva del rischio generato - Variante 2017 Pag. 1

