

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**



**Comune di Predazzo**



# **Piano Regolatore Generale**

**Variante 2018**

**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**

**Dicembre 2018**

**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: [sergioniccolini@gmail.com](mailto:sergioniccolini@gmail.com) – cell. 348.8878803



**INDICE**

<b>INDICE .....</b>	<b>2</b>
PREMESSA.....	3
VARIANTI AL P.R.G.....	4
Considerazioni generali.....	4
VARIANTI CARTOGRAFICHE APPORTATE ALLE TAVOLE DI “ZONIZZAZIONE” .....	4
VARIANTI NORMATIVE.....	14
STANDARDS URBANISTICI .....	25
IL P.U.P., GLI Usi CIVICI E IL P.G.U.A.P. ....	26
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI SULLA VARIANTE AL PRG (ELABORATI PRIMA ADOZIONE) .....	27
Parere conclusivo.....	27
1. Analisi degli elaborati cartografici di piano.....	27
2. Valutazione ambientale strategica.....	27
3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico.....	27
4. Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.....	33
5. Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP.....	38
Ulteriori osservazioni ai sensi dell’ultimo capoverso del comma 4 dell’art.37 della LP n.15/2015. (Periodo di 20 gg.).....	57
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELLA VERIFICA DELLA VARIANTE AL PRG DEFINITIVAMENTE ADOTTATA.....	60
Parere conclusivo.....	60
Cartografia .....	60
Normativa .....	63
<b>ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE 2018 AL PRG.....</b>	<b>67</b>
RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....	67
CARTOGRAFIA.....	67
Zonizzazione .....	67
Centro storico .....	67
Legenda territorio urbanizzato ed aperto e centro storico .....	67
Schede CS .....	67
Schede Edifici Isolati di interesse storico.....	67
Schede PEM.....	67
Sistema ambientale .....	67
NORMATIVA.....	67
ALLEGATI .....	69
Varianti I adozione (n. 87) (aggiornate) – 2 stralciate d’ufficio n. 9 e n. 72.....	69
<i>Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4 e Tab. 5 - Valutazione preventiva del rischio generato</i> .....	69
Varianti II adozione (n. 14) – 2 stralciate d’ufficio n. 9 (areolare) e n. 3 (puntuale).....	74
<i>Tab. 6 e Tab. 7 - Valutazione preventiva del rischio generato</i> .....	74

## Premessa

L'Amministrazione comunale del Comune di Predazzo al fine di redigere e adottare la Variante 2018 al PRG ha attivato la procedura di variante ai sensi dell'art. 39, c.1, della LP n.15/2015 e ss.mm..

L'Amministrazione comunale dopo aver iniziato l'iter della variante a inizio 2017, preliminarmente all'adozione della variante ha pubblicato in data 23/02/2017, ai sensi del comma 1 dell'art. 37 di cui sopra, un avviso su un quotidiano locale e nel sito internet del comune, e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, indicando gli obiettivi che intende perseguire. 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:

- Adeguamento e/aggiornamento delle Norme di Attuazione del PRG alle Leggi sovraordinate in materia urbanistica, nonché alle modifiche alla Legge Urbanistica Provinciale e relativi allegati, regolamenti attuativi e norme collegate, introdotte dalla Provincia Autonoma di Trento;
- Aggiornamento del PRG e delle relative Norme di Attuazione, a seguito di problematiche, necessità ed opportunità riscontrate dall'Amministrazione Comunale o segnalate da soggetti e/o cittadini interessati;
- Verifica dello stato di attuazione della pianificazione subordinata al PRG e conseguente aggiornamento, modifica e semplificazione degli Strumenti Attuativi della pianificazione urbanistica prevista dal PRG stesso, con particolare attenzione verso le esigenze abitative di prima casa e delle attività economiche;
- Correzione di eventuali errori cartografici

L'Amministrazione comunale ha voluto prendere in considerazione ed esaminare con particolare attenzione non solo le proposte presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso ai sensi dell'art. 37, c.1, di cui sopra, ma anche, e con le stesse modalità, tutte quelle proposte riferite alla stessa variante e presentate precedentemente e successivamente alla pubblicazione su menzionata.

L'esame, la valutazione e la scelta di congruità di tutte le proposte, rispetto agli obiettivi pubblicati da parte dell'Amministrazione, sono avvenute in più riunioni passando al vaglio della Giunta comunale, del Consiglio riunitosi in modo informale e della Commissione urbanistica comunale con l'assistenza tecnica del progettista della variante.

Si è fatta molta attenzione a valutare le proposte non solo rispetto agli obiettivi ma anche rispetto all'attuabilità delle scelte rispetto al PRG vigente, alla razionalizzazione e al rilancio delle attività economiche attinenti l'attività turistico ricettiva e l'attività agricola, al consolidamento e al riuso del territorio urbanizzato favorendo l'uso delle urbanizzazioni già presenti in termini di reti e servizi e alla salvaguardia del territorio aperto evitando e/o riducendo l'uso a fini residenziali o ricettivi e non consentendo aperture ad antropizzazioni ingiustificabili.

## Varianti al P.R.G.

### Considerazioni generali

Le varianti cartografiche e normative al PRG che vengono proposte non modificano il quadro complessivo del PRG vigente e si limitano a aggiornare i contenuti e, ove necessario, la cartografia e la normativa, ma soprattutto sono finalizzate a incentivare e razionalizzare i presupposti e i contenuti attuativi.

Si è aggiornato la cartografia con l'inserimento di nuove destinazioni d'uso e conseguentemente la legenda e la normativa dando la possibilità di una facile lettura sia del sistema cartografico che dei riferimenti normativi; la legenda costituisce la chiave di lettura di cartografia e norme mettendole in rapporto fra loro e consentendo una immediata consultazione a tecnici e cittadini. Infatti, le destinazioni d'uso e le relative norme prescrittive sono biunivocamente interrelate attraverso le legende e consentono la possibilità di verifiche di compatibilità con i piani sovra ordinati o sott'ordinati.

Le tavole del rischio riferite a tutte le varianti, nel costituire strumento derivato dalla carta di pericolosità, rappresentano uno degli esempi applicativi strettamente legati al PRG, ovvero alla tavola degli usi del suolo e alla Carta del pericolo, e fanno parte degli allegati alla relazione della variante al PRG. unitamente alle tavole riportanti il territorio urbanizzato e le perimetrazioni delle varianti.

La variante al PRG, oltre a contenere le varianti cartografiche e normative di rito, esplicita e contiene alcune modifiche derivanti dalla rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 44 della LP n.15/2015.

### Varianti cartografiche apportate alle tavole di “Zonizzazione”

Le varianti cartografiche sono complessivamente **87, 56** attribuibili all'abitato di Predazzo e **31** all'abitato di Bellamonte, e sono di seguito descritte in modo sintetico per gruppi.

**Var. n. 1, n. 2, n. 3 e n. 7:** si tratta di 4 varianti che consistono nella individuazione delle stazioni a valle e a monte degli impianti funiviari della società Latemar riferiti alle località Stalimen-Gardonè-Passo Feudo; si tratta complessivamente di 4 stazioni e relativi servizi per le quali si è prevista la variazione della destinazione da pascolo o sportivo a infrastruttura tecnologica per stazione funiviaria (T|sf)

**Var. n. 4:** la variante consiste in un ampliamento dell'area per impianti tecnologici dedicati alla distribuzione GPL, al lavaggio veicoli e al deposito carburanti della Cristoforetti petroli spa richiesto per la messa in sicurezza delle attività di deposito e per soddisfare l'esigenza di avere un'area disponibile per lo sviluppo dell'attività. E' prevista la modifica di destinazione d'uso, da agricolo e produttivo di livello locale a area per impianti tecnologici, di un'area a forma di C che corre in adiacenza ai tre lati perimetrali dell'attuale deposito non prospicienti la SS48 delle Dolomiti.

**Var. n. 5:** la variante consiste nel modificare la categoria d'intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia per l'edificio storico isolato in loc. Mezzavalle in quanto si differenzia dall'adiacente a sud che è impreziosito da affreschi e la proprietà esprime la volontà di dedicare l'interno ad una ristrutturazione mirata a ricavare più unità immobiliari da dedicare ai figli consentendo il mantenimento del nucleo familiare.

**Var. n. 6:** la variante consiste nel prendere atto della presenza di un impianto ittico (biotrota dolomiti) sulla sinistra orografica del torrente Avisio e a nord dell'area dei trampolini. Ad un'area agricola di rilevanza locale viene giustapposto il retino delle aree per impianti ittici.

**Var. n. 8:** la variante consiste nell'assegnare una funzionalità diversa alla parte sud del grande parcheggio a servizio della stazione di partenza Latemar 2200; si tratta di una parte piana compresa fra la SS 48 e il torrente Avisio avente accesso dalla statale stessa. L'Amministrazione comunale con questa variante ha indicato la possibilità di dedicare l'area a sosta camper per poter offrire un ulteriore servizio turistico alla fruizione in prossimità degli impianti di risalita e dei trampolini. Viene modificata la destinazione d'uso di aree a bosco, a parcheggio e non correttamente a torrente in area a sosta camper.

**Var. n. 9:** si tratta di una variante mirata alla riqualificazione di un'area, ora indicata come satura, ma di fatto impianto ittico coperto con grado superato di efficienza. L'Amministrazione comunale ha optato per la riqualificazione dell'area, dedicandola in parte a verde privato ed in parte ad area residenziale di completamento intensivo con una volumetria incentivante. L'Amministrazione ha poi provveduto a controllare l'incentivo con un progetto convenzionato (PC12) a tempo con garanzia di realizzo delle opere di infrastrutturazione e di rimessa in pristino delle parti da riqualificare.

**Var. n. 10:** si tratta di una variante complessa mirata soprattutto alla riqualificazione di un'area, un tempo destinata a stazione di partenza della Latemar ed ora dismessa ed abbandonata; l'area ora è soggetta a destinazione pubblica e a piano perequato unitamente ad una seconda area sita a Bellamonte sulla quale si sarebbe dovuto concentrare una volumetria ricettiva di 4000 mq di SUN. L'Amministrazione pubblica, nell'aver potuto constatare l'impossibilità di attuare il piano perequativo, lo ha stralciato proponendo per l'area di Bellamonte una trasformazione delle destinazioni previste in verde agricolo o in verde pubblico (varianti 58 e 59) e per l'area ex stazione per una parte minore la trasformazione in area a verde pubblico e viabilità locale esistente e per una parte preminente la trasformazione in area di nuova espansione e riqualificazione urbanistica. L'Amministrazione, nel consentire nella nuova area di espansione e riqualificazione una volumetria di circa 4000 mc (molti meno di quelli perequati per Bellamonte nel PRG vigente), di cui una parte destinata a commercio (media superficie di vendita), una parte a servizi, ad attività terziarie e a residenza ordinaria nel limite massimo del 40% del volume realizzato. L'Amministrazione ha poi provveduto a controllare la demolizione del volume esistente e la realizzazione della volumetria nelle funzioni consentite con un progetto convenzionato (PC6) a tempo con garanzia di realizzo delle opere di infrastrutturazione e di sistemazione dell'area.

**Var. n. 11:** si tratta di una variante articolata su due aree soggette a PAS nel PRG vigente, la prima destinata a residenza e la seconda destinata alla zootecnia. La variante è mirata soprattutto all'aggiornamento della destinazione d'uso urbanistico dell'area, ora adibita a stalla e vocata alla residenza. L'area oggetto di variante, che è di nuova espansione e di riconversione delle aree produttive, non è più attuabile rispetto all'articolato del PAS che prevede ancora la residenzialità per il tempo libero e vacanze; pertanto l'Amministrazione comunale ha preferito in questo contesto stralciare il PAS e ricondurre l'area a verde privato consentendo quanto meno la possibilità di riqualificare i volumi esistenti evitando vincolarità frenanti. Inoltre, l'Amministrazione comunale, per le ragioni su esposte e nel tentativo di smuovere la situazione, ha ritenuto opportuno stralciare il PAS e la destinazione per impianti zootecnici anche dall'area in località Imana (var.41).

**Var. n. 12:** si tratta di una variante che evidenzia una destinazione non più attuale in quanto non vi è più l'esigenza di un punto raccolta specifico per i R.S.U. perché la raccolta viene fatta in modo diverso. L'Amministrazione comunale prendendo atto di quanto esposto dai privati modifica la destinazione dell'area per impianti tecnologici T nella destinazione d'uso delle aree adiacenti, ovvero satura, non andando con ciò comunque ad incrementare il volume residenziale e quindi il carico antropico ed evitando la reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var. n. 13:** nella variante proposta si prende atto della presenza di un distributore di carburante e relative pertinenze. La variante pertanto consiste nel modificare la destinazione d'uso dell'area da parcheggio ad area per la distribuzione carburante.

**Var. n. 14:** si tratta di una variante articolata che prevede lo stralcio del piano di lottizzazione PL9 sito a sud ed in adiacenza al PL4 e con affaccio su Corso Dolomiti. Il piano prevedeva il mantenimento della volumetria con un incremento del 15% da tradursi in SUN e dedicare ad albergo e ad attività commerciale-artigianale. L'Amministrazione comunale, fatte le dovute verifiche, ha ritenuto opportuno indicare cartograficamente le destinazioni d'uso possibili già contenute nel PL, ovvero alberghiera e mista artigianale-commerciale, normando queste ultime in modo puntuale. L'area alberghiera viene attuata con intervento diretto facendo riferimento agli indici di zona e l'area mista viene suddivisa in due ambiti ciascuno caratterizzato dal mantenimento della volumetria insediata e dall'insediamento di funzioni ed attività precisate in norma (Art. 16.2.5 lettere f) e g))

**Var. n. 15:** si tratta di una variante che prevede la ripermetrazione del piano di lottizzazione PL3, riferito ad un area C2 di nuova espansione e di riconversione delle aree produttive, con inserimento nello stesso del parcheggio pubblico individuato a fregio strada e con la precisazione attuativa contenuta ed opportunamente integrata nell'articolo 22.3 delle N.d'A. L'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno ai fini attuativi consentire l'insediamento della sola residenza ordinaria e prevedere per il parcheggio la realizzazione dei posti macchina all'interno del PL indicando un accesso a nord al fine di consentire l'accesso anche all'area B1 in adiacenza a nord della C2.

**Var. n. 16:** la variante consiste nel modificare la categoria d'intervento da demolizione con ricostruzione a ristrutturazione edilizia per l'edificio storico catalogato nella scheda n.125. Tale modifica della categoria d'intervento, oltre ad essere supportata dalla nuova normativa sulle categorie d'intervento (art. 77 della LP n.15/2015 e ss.mm.), peraltro recepita nelle N.d'A. del PRG, viene applicata ad un edificio che già ha usufruito della categoria d'intervento prevista in scheda.

**Var. n. 17:** la variante consiste nel modificare la categoria d'intervento da demolizione con ricostruzione a ristrutturazione edilizia per l'edificio storico catalogato nella scheda n.127. Tale modifica della categoria d'intervento, oltre ad essere coerente con la nuova normativa sulle categorie d'intervento (art. 77 della LP n.15/2015 e ss.mm.), peraltro recepita nelle N.d'A. del PRG, viene applicata ad un edificio che necessita di una prescrizione ulteriore vista l'opportunità proposta dalla proprietà. Infatti nella proposta progettuale della scheda al punto "12. Prescrizioni particolari" unitamente alla prescrizione prevista viene consentito un incremento del volume esistente del 20% al fine di consentire una attività turistico ricettiva (B&B).

**Var. n. 18:** la variante consiste nel prendere atto e correggere la perimetrazione del vincolo diretto e del vincolo di bene ambientale riferito alla Casa di riposo S. Gaetano, progettata dall'arch. Sottsass, in conformità a quanto prescritto dal d.Lgs n.42/2004 - "Codice dei beni culturali".

**Var. n. 19:** la variante consiste nell'inserire una prescrizione per l'edificio storico catalogato nella scheda n.172. Viene mantenuta la categoria d'intervento del risanamento conservativo e dopo aver fatto una valutazione sulla possibilità di utilizzo del sottotetto a fini abitativi, a seguito di una segnalazione della proprietà, vista la parziale idoneità all'utilizzo, viene inserita nella proposta progettuale della scheda al punto "12. Prescrizioni particolari" la possibilità di ricorrere all'art.105 della LP n.15/2015 che consente una sopraelevazione del sottotetto ai fini di un recupero a fini abitativi dello stesso.

**Var. n. 20:** si tratta di una variante che evidenzia una destinazione non più attuale in quanto non vi è più l'esigenza di un punto raccolta specifico per i R.S.U. o isola ecologica perché la raccolta viene fatta in modo diverso. L'Amministrazione comunale prendendo atto di quanto esposto dai privati modifica la destinazione dell'area per impianti tecnologici T nella

destinazione d'uso delle aree adiacenti, ovvero a parcheggio privato evitando in tal modo anche la reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var. n. 21:** la variante consiste nel modificare la categoria d'intervento da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia per l'edificio storico catalogato nella scheda n.156. Tale modifica viene applicata in considerazione del fatto che l'edificio non presenta particolari architettonici di rilievo e la proprietà sarebbe interessata ad un recupero a fini abitativi. L'Amministrazione comunale, riscontrando lo stato di obsolescenza dell'edificio storico unitamente allo scarso pregio dello stesso e considerando i nuovi indirizzi in materia urbanistica relativi alla conservazione del territorio aperto e al recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente, ritiene condivisibile ed auspicabile la modifica della categoria d'intervento.

**Var. n. 22:** la variante consiste nello stralciare il piano di lottizzazione PL5 in quanto già attuato e nel modificare la destinazione d'uso da C1 – Aree di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica in aree B1 – residenziali sature. Tale modifica consente in tali aree minimali modifiche a fini riqualificativi e migliorativi o modifiche delle destinazioni d'uso (in extra-alberghiero) attraverso atti convenzionati o a fini integrativi della residenza (servizi sociali, ricreativi,...) oltre alla possibilità del recupero dei sottotetti a fini abitativi con ampliamento entro i limiti minimi per l'abitabilità e della superficie minima dell'alloggio..

**Var. n. 23:** la variante consiste nel modificare la categoria d'intervento da demolizione a ristrutturazione edilizia per l'edificio storico catalogato nella scheda n.584. Tale modifica viene applicata in considerazione del fatto che l'edificio è già stato oggetto di ristrutturazione ed ampliamento con concessione n. 201/1999 dd. 11/11/1999. L'Amministrazione comunale, riconoscendo lo stato di fatto ed il pregresso amministrativo consente la modifica della scheda con rinnovo della fotografia e modifica della categoria d'intervento in ristrutturazione edilizia.

**Var. n. 24:** la variante consiste nell'inserire una prescrizione per l'edificio storico catalogato nella scheda n.540. Viene mantenuta la categoria d'intervento del risanamento conservativo e si dà la possibilità di realizzare un poggiolo sul lato ovest. Su suggerimento della proprietà e supportato dalla presenza di un altro poggiolo al piano primo, tale intervento, venendo realizzato sul lato ovest dell'edificio, risulta defilato e per nulla visibile dai coni visuali del fronte strada ed inoltre, se realizzato, consente una maggiore abitabilità all'abitazione. A tale scopo viene inserito nella proposta progettuale della scheda al punto "12. Prescrizioni particolari": è consentita la realizzazione di un poggiolo al secondo e al terzo piano sul lato ovest allineati a quello posto al primo piano e dello stesso tipo.

**Var. n. 25:** analogamente alla Var. 24, anche questa variante consiste nell'inserire una prescrizione per l'edificio storico catalogato nella scheda n.541. Viene mantenuta la categoria d'intervento del risanamento conservativo e si dà la possibilità di realizzare un poggiolo sul lato ovest per rendere maggiormente vivibile l'appartamento. Su suggerimento della proprietà tale intervento, venendo realizzato sul lato ovest dell'edificio, risulta defilato, affacciato sugli orti e per nulla visibile dai coni visuali del fronte strada ed inoltre, se realizzato, consente una maggiore abitabilità all'abitazione. A tale scopo viene inserito nella proposta progettuale della scheda al punto "12. Prescrizioni particolari": E' consentita la realizzazione di un poggiolo al piano rialzato e di un'altro al primo piano, sul lato ovest, allineati fra loro e limitati a contenere i due fori centrali di cui uno verrà trasformato in porta finestra.

**Var. n. 26:** si tratta di una variante che fa riferimento ad uno dei due ambiti di compensazione urbanistica TP3; la variante prevede lo stralcio di questo ambito ed il passaggio della sua funzione compensativa ad un altro ambito individuato in località Fontanelle ove il PRG vigente individua uno dei due ambiti di compensazione TP4, che a sua volta verrà stralciato e sostituito con un nuovo ambito compensativo TP3 con la variante descritta successivamente, la Var. 39. Lo stralcio dell'ambito compensativo TP3 oggetto di questa variante consente con la stessa una riconfigurazione dell'area con due destinazioni di nuova impostazione urbanistica: la prima, sita a nord, a verde privato e la seconda, sita a sud, a parcheggio pubblico. L'area a parcheggio sarà soggetta ad esproprio e la realizzazione del parcheggio



verrà fatta con intervento diretto; l'area a verde privato rimane in carico alla proprietà con le possibilità di utilizzo previste nelle N.d'A. del PRG.

**Var. n. 27:** si tratta di una variante che comprende uno dei due ambiti di compensazione urbanistica TP4; la variante prevede lo stralcio di questo ambito che sarà accompagnato dallo stralcio anche del secondo ambito TP4, individuato in località Fontanelle, che a sua volta verrà sostituito, come già accennato nella Var. 26, con un nuovo ambito compensativo TP3 con la variante descritta successivamente, la Var. 39. Lo stralcio dell'ambito compensativo TP4 oggetto di questa variante consente con la stessa una riconfigurazione dell'area con due destinazioni di nuova impostazione urbanistica: la prima, sita a nord e ad ovest, di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica e la seconda, sita a sud-est, per attrezzature pubbliche a valenza multifunzionale. L'area oggetto di variante è più ampia rispetto all'ambito compensativo e comprende a nord un'area a verde privato ed un'area a parcheggio sostitutive di un'area residenziale di completamento intensivo e di un'area a parcheggio posizionata in modo diverso. Infine, l'area oggetto di variante è regolamentata da un progetto convenzionato PC10 che stabilisce le SUN massime insediabili nelle zone C1 e ca|MF, il dimensionamento del parcheggio, le opere da realizzare e la cessione delle aree al Comune di Predazzo.

Va precisato che l'ambito di compensazione TP4 prevedeva la disponibilità di una SUN di 1800 mq da concentrare sull'ambito TP4 distribuita in un 60% minimo (1080 mq) per residenza ordinaria ed in un 40% massimo (720 mq) per residenza destinata ad alloggi per il tempo libero e vacanze. Tale aspetto va tenuto in considerazione ai fini del dimensionamento perché il progetto convenzionato PC10, che contiene l'ambito di compensazione TP4 stralciato sul quale si concentrava la SUN su citata, viene proposto con una SUN di 1200 mq da destinare alla sola residenza ordinaria e quindi rimane a credito della pianificazione del PRG la disponibilità di altri 600 mq di SUN (già dimensionati) che potrebbero essere tutti destinati a residenza per alloggi per il tempo libero e vacanze e recuperati in nuovi ambiti di compensazione urbanistica.

**Var. n. 28:** si tratta di una variante che prevede lo stralcio del piano di lottizzazione PL12, dimostratosi inattuabile, e riordina l'assetto urbano dell'area dando le giuste destinazioni agli edifici insediati ed alle aree e prevedendo due progetti convenzionati, il PC8 e il PC9, per le aree miste produttivo commerciali al fine di realizzare i marciapiedi a fregio strada. Viene in particolare individuata un'area saturata ed un'area a verde privato in corrispondenza di un edificio residenziale esistente e di alcune pertinenze degli edifici che si ritiene opportuno non edificare.

**Var. n. 29:** si tratta di una variante minimale che prevede la modifica di destinazione d'uso da verde pubblico VP a zona residenziale di completamento intensivo di un'area di 14 mq. La nuova destinazione dell'area è analoga a quella residenziale adiacente. L'Amministrazione comunale dopo aver valutato il mancato utilizzo dell'area per i campi da tennis ritiene opportuno assentire alla variante ed evitare una reiterazione del vincolo espropriativo.

**Var. n. 30:** si tratta di una variante che, su segnalazione della proprietà, prende atto della non congruità della destinazione d'uso urbanistica attribuita all'area, verde agricolo di tutela; conseguentemente, essendo già l'area edificata e non avendo la stessa ulteriori possibilità edificatorie, viene data all'area una destinazione analoga a quella adiacente non soggetta a piano attuativo, ovvero area edificata di completamento estensivo B2.

**Var. n. 31:** si tratta di una variante che tiene conto della richiesta della proprietà di modificare la destinazione d'uso da edificabile a non edificabile delle pp. ff. 4438/11 e 4438/12 CC Predazzo. L'Amministrazione comunale prende atto della richiesta che accoglie ai sensi dell'art. 45, c. 4, della LP n. 15/2015, facendo presente il vincolo decennale minimo per l'eventuale ripristino dell'edificabilità prescritto dallo stesso comma.

**Var. n. 32:** si tratta di una variante che prevede lo stralcio del piano di lottizzazione PL8, dimostratosi inattuabile, e consente un recupero della volumetria esistente inserendola nel verde privato; per quanto riguarda l'area alberghiera viene prevista la modifica in area agricola

di rilevanza locale, quale era in origine, in quanto si ritiene decentrata l'individuazione dell'area.

**Var. n. 33 e n. 35:** nelle 2 varianti proposte si prende atto della presenza di distributori di carburante e relative pertinenze e delle indicazioni specifiche da un punto di vista normativo della presenza del suddetto servizio. La variante pertanto consiste nel modificare la sola grafia della destinazione d'uso dell'area da commerciale ad area per la distribuzione carburante.

**Var. n. 34:** la variante consiste nello stralciare il piano di lottizzazione PL13 in quanto già attuato e nel modificare la destinazione d'uso da B2 – Aree edificate di completamento estensivo in aree B1 – residenziali sature. Tale modifica consente in tali aree minimali modifiche a fini riqualificativi e migliorativi o modifiche delle destinazioni d'uso (in extra-alberghiero) attraverso atti convenzionati o a fini integrativi della residenza (servizi sociali, ricreativi,...) oltre alla possibilità del recupero dei sottotetti a fini abitativi con ampliamento entro i limiti minimi per l'abitabilità e della superficie minima dell'alloggio..

**Var. n. 36 e n. 37:** si tratta di 2 varianti che portano ad un ampliamento dell'area per impianti per la produzione di biogas. La proposta nasce dall'esigenza di razionalizzare l'impianto e consentire spazi idonei per l'impianto ed il suo uso, nonché per gli spazi di manovra e di accesso dei mezzi.

**Var. n. 38:** la variante consiste nella riperimetrazione per ampliamento della riserva locale di Ziano in conformità ad un progetto di riqualificazione e valorizzazione del sito, posto a cavaliere del confine dei due Comuni di Ziano e Predazzo.

**Var. n. 39:** si tratta di una variante che nasce come conseguenza di quanto esposto nelle varianti Var. 26 e Var. 27. La variante Var. 26, dei due ambiti TP3, mantiene l'ambito in località Magnabosco e la variante Var. 27, dei due ambiti TP4, mantiene l'ambito in località Fontanelle. Questa variante stralcia l'ambito TP4 in località Fontanelle e lo sostituisce con un nuovo ambito, che chiama TP3 e che associa all'ambito TP3 in località Magnabosco. Pertanto i rinnovati ambiti di compensazione TP3 sono quelli in località Magnabosco (ambito confermato) e in località Fontanelle (ex TP4 riperimetrato). In tal modo il TP4, con questa variante, viene stralcio nella sua totalità e il TP3 rimane con un ambito riconfigurato. Sotto il profilo normativo il rinnovato TP3 assegna ai due ambiti di Magnabosco e di Fontanelle due indici di edificabilità più bassi di quelli assegnati nel PRG vigente: all'ambito di Magnabosco viene assegnato un indice di edificabilità di 0,15 mq/mq (precedente 0,20 mq/mq) e all'ambito di Fontanelle viene assegnato un indice di edificabilità di 0,10 mq/mq (precedente 0,15 mq/mq) e la SUN massima realizzabile sull'area di concentrazione di Magnabosco destinata alla residenza ordinaria non potrà superare i 1100 mq (precedente 1500 mq). Va ricordato che la riduzione della SUN consente una distribuzione dei volumi simile a quella esistente nelle aree limitrofe. La variante infine riduce una quota parte dell'area sportiva in area a verde agricolo evitando una reiterazione del vincolo espropriativo su aree non necessarie

**Var. n. 40:** si tratta di una variante che prende atto della presenza di una stalla e relative pertinenze sita in adiacenza e a sud della zona sportiva. La variante consiste nella giustapposizione del retino area per impianti zootecnici su un'area agricola di pregio.

**Var. n. 41:** si tratta di una variante che nasce come conseguenza di quanto esposto nella Var. 11. La variante è interessata dal piano a fini speciali PAS 8 che viene stralcio e quindi venendo meno l'interazione funzionale fra le due aree del PAS, e quindi il trasferimento della stalla in località Imana viene stralcio da quest'ultima anche la destinazione per impianti zootecnici, facendo rimanere la destinazione d'uso ad area agricola di pregio.

**Var. n. 42:** si tratta di una variante che riduce un'area a valenza pubblica destinata ad attrezzature per l'assistenza zoosanitaria attribuendo all'area ridotta la destinazione di area agricola di rilevanza locale. L'Amministrazione comunale, nel riconsiderare le aree soggette a vincolo espropriativo, ha ritenuto opportuno ridimensionare l'area ritenendola sovradimensionata rispetto alla sua funzione.

**Var. n. 43:** si tratta di una variante che prende atto della presenza di volumetrie dedicate a stalla e dei relativi spazi di pertinenza; la collocazione è prossima all'area per l'assistenza zoosanitaria e vicina alle stalle consolidate a sud dell'area sportiva. La variante consiste nella giustapposizione del retino area per impianti zootecnici su un'area agricola di pregio.

**Var. n. 44:** si tratta di una variante mirata a sostenere la presenza di un edificio storico isolato abitato, ciò al fine di consentire un garage/deposito interrato per il ricovero mezzi fra cui in particolare quelli agricoli utilizzati per la lavorazione dei prati di proprietà e per la coltivazione e sfalcio delle pertinenze dell'edificio. A tal fine l'Amministrazione comunale, riconoscendo alla presenza abitativa in loco una funzione di presidio territoriale, ritiene opportuno, anche in analogia ad altre situazioni presenti sul territorio comunale (ad esempio Bellamonte), modificare la destinazione d'uso delle pertinenze dell'edificio da aree agricole pregiate di rilevanza locale in verde privato.

**Var. n. 45:** la variante tiene in considerazione l'opportunità di individuare una seconda area per la sosta camper ad est ed in prossimità dell'abitato di Predazzo sulla SS 50 per il passo Rolle. L'Amministrazione comunale con questa variante cerca di completare l'offerta turistica con la presenza di un'area per sosta camper in posizione favorevole in direzione Bellamonte con accesso dalla strada statale per il passo Rolle. Viene modificata la destinazione d'uso di un'area in parte a destinazione alberghiera ed in parte a destinazione verde pubblico, in totale circa 5600 mq, in area a sosta camper.

**Var. n. 46:** questa variante, unitamente alla variante Var. n 47, tende a riformulare e ad aggiornare l'offerta turistica di un'area dedicata a campeggio con possibilità di sosta camper, ritenuta non congrua rispetto alla domanda. La proposta è di sostituire la destinazione a campeggio con quella a residenza turistico alberghiera RTA ritenuta più qualificata ed idonea ad un turismo più dinamico sempre meno stanziale. La variante, che propone la sostituzione dell'area a campeggio con un'area, in parte a RTA ed in parte a verde privato, si rende soggetta a progetto convenzionato a scadenza temporale PC7 per garantirne una attuazione condivisa con l'Amministrazione comunale soprattutto rispetto alla progettazione e alla realizzazione delle urbanizzazioni e attrezzature pubbliche indicate.

**Var. n. 47:** questa variante, unitamente alla variante Var. n 46, tende a riformulare e ad aggiornare l'offerta turistica di un'area dedicata a campeggio con possibilità di sosta camper, ritenuta non congrua rispetto alla domanda. La proposta è di sostituire la destinazione a campeggio con quella a residenza turistico alberghiera RTA ritenuta più qualificata ed idonea ad un turismo più dinamico sempre meno stanziale. La variante, che propone la sostituzione dell'area a campeggio con un'area, in parte a RTA ed in parte a verde privato, si rende soggetta a progetto convenzionato a scadenza temporale PC11 per garantirne una attuazione condivisa con l'Amministrazione comunale soprattutto rispetto alla progettazione e alla realizzazione delle urbanizzazioni e attrezzature pubbliche indicate. Il progetto convenzionato PC11 differisce dal PC7 per i parametri urbanistici riferiti al rapporto di copertura e all'area a verde (fra loro correlati) in quanto l'area a verde non è stata cartografata nella misura del 50%.

**Var. n. 48:** si tratta di una variante, richiesta dalla proprietà, che prende atto della mancata possibilità di attuazione della destinazione d'uso a campeggio, sia per l'orografia difficile di buona parte dell'area (50%) sia per la onerosità delle opere di urbanizzazione che dovrebbero essere fatte in quanto inesistenti. La variante consiste nel variare la destinazione d'uso da area a campeggio in area agricola di rilevanza locale.

**Var. n. 49 e n. 68:** si tratta di 2 varianti legate a cambi di coltura a scopo agrario (recupero aree prativo-pascolive) autorizzati dal Servizio Foreste e Fauna – Ufficio distrettuale forestale di Cavalese. L'Amministrazione comunale, verificata l'ultimazione dei lavori da parte dell'ufficio tecnico comunale, prende atto del cambio di coltura e promuove per entrambe le aree la modifica di destinazione d'uso da bosco a pascolo ottemperando a quanto contenuto nell'art.88 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n.8-61/Leg e nell'art.112, c.4 della LP n.15/2015 e ss.mm.

**Var. n. 50, n. 51 e n. 57:** si tratta di 3 varianti, congiuntamente alla Var.58 di seguito riportata, per le quali l'Amministrazione comunale propone lo stralcio del vincolo di riserva locale; tale scelta è dovuta al fatto che l'Amministrazione comunale, anche su richiesta di alcuni agricoltori interessati ai luoghi e dopo essersi consultata con i responsabili del settore forestale, ha voluto togliere il vincolo di riserva locale alle aree perché di fatto non rispondenti ai requisiti naturalistici e conseguentemente per consentire il recupero delle aree stesse a fini agricoli.

**Var. n. 52:** si tratta di una variante, richiesta dalla proprietà, che evidenzia l'estraneità della p.f. 9570 CC Predazzo dall'area campeggio sito a Bellamonte. L'Amministrazione ne prende atto e modifica la destinazione d'uso dell'area da campeggio ad area agricola di rilevanza locale in conformità alla destinazione agricola dell'area adiacente a nord.

**Var. n. 53:** si tratta di una variante, richiesta dalla proprietà, che evidenzia la non corretta destinazione d'uso a verde privato di quota parte del sedime dell'albergo Stella Alpina sito a Bellamonte ampliato a seguito di una deroga urbanistica. L'Amministrazione ne prende atto e modifica la destinazione d'uso dell'area oggetto di segnalazione da verde privato ad area alberghiera in conformità alla presenza del manufatto alberghiero e relativa pertinenza edificiale (p.ed 1484 CC Predazzo).

**Var. n. 54:** si tratta di una variante, richiesta dalla proprietà, mirata a stralciare la previsione di un parcheggio a monte della baita intitolata "La Montanara" individuato su terreno di pertinenza della baita. L'Amministrazione comunale, tenendo conto dello stralcio dell'area alberghiera adiacente, come da variante successivamente proposta (Var, 55), e ritenendo sufficiente l'area a parcheggio inserita nella sottostante area per attrezzature di interesse comune, condivide la richiesta; pertanto modifica la destinazione d'uso da parcheggio a verde privato, in continuità alla destinazione di pertinenza della baita, ed evita la reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var. n. 55:** si tratta di una variante, richiesta dalla proprietà, che propone lo stralcio di un'area alberghiera soggetta a progetto convenzionato PC4 limitatamente alle particelle di proprietà interessate (pp. ff. 9001/1/2/5). L'Amministrazione comunale, pur ritenendo che tale richiesta di fatto inficia la destinazione alberghiera nel suo complesso e tuttavia riconoscendo che la non attuazione del progetto convenzionato evidenzia la mancata richiesta e la convenienza di mercato, propone con variante lo stralcio del progetto convenzionato e relativa area alberghiera trasformandola in verde agricolo di tutela e facendo presente alla proprietà che lo stralcio dell'area alberghiera, limitatamente alle pp. ff. 9001/1/2/5 interessate, impone le prescrizioni dettate dal comma 4 dell'art. 45 della LP n.15/2015.

**Var. n. 56:** si tratta di una variante strettamente connessa alla **Var. n. 60** perché le aree in esse contenute sono oggetto di un accordo urbanistico sottoscritto dalla sindaco per il Comune di Predazzo e dai proprietari delle aree. L'accordo urbanistico costituisce parte integrante e sostanziale della variante al PRG ed i relativi contenuti compensativi, nonché i valori attribuiti alle aree, sono frutto di esame e valutazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale. Per tale motivo si introduce un nuovo piano attuativo il TP7 – Ambiti di compensazione urbanistica che fa riferimento a due ambiti di compensazione, il primo oggetto di questa variante Var. 56 ed il secondo oggetto della variante Var. 60. Questa variante, la Var. 56, consiste quindi nella individuazione di un'area all'interno di un'area per attrezzature di interesse comune a Bellamonte (p.f. 8995/2 CC Predazzo) che sarà ceduta a titolo gratuito al Comune di Predazzo e nella attribuzione alla stessa di ambito di compensazione urbanistica TP7.

**Var. n. 58 e n. 59:** si tratta di 2 varianti che nascono come conseguenza di quanto descritto e contenuto nella **Var. n. 10**; le due varianti sono interessate entrambe dal piano perequato TP6 che viene stralcio modificando, con la Var.58, in area agricola pregiata di rilevanza locale l'area per attrezzature e servizi pubblici, l'area a verde privato e l'area riservata alla concentrazione di volumetrie e, con la Var. 59, in area agricola pregiata di rilevanza locale e verde pubblico l'area riservata alla concentrazione di volumetrie. Va inoltre ricordato il fatto che la Var. 58 prevede lo stralcio della destinazione a riserva locale dell'area perimetrata; tale scelta è dovuta al fatto che l'Amministrazione comunale, su richiesta di alcuni agricoltori

interessati ai luoghi e dopo essersi consultata con i responsabili del settore forestale, ha voluto togliere il vincolo di riserva locale all'area perché di fatto non rispondente ai requisiti naturalistici e per consentire il recupero dell'area stessa a fini agricoli.

**Var. n. 60:** si tratta di una variante strettamente connessa alla **Var. n. 56** perché le aree in esse contenute sono oggetto di un accordo urbanistico sottoscritto dalla sindaca per il Comune di Predazzo e dai proprietari delle aree. L'accordo urbanistico costituisce parte integrante e sostanziale della variante al PRG ed i relativi contenuti compensativi, nonché i valori attribuiti alle aree, sono frutto di esame e valutazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale. Per tale motivo si introduce un nuovo piano attuativo il TP7 – Ambiti di compensazione urbanistica che fa riferimento a due ambiti di compensazione come già riportato nella descrizione della Var. 56. Questa variante, la Var. 60, consiste nella modifica di destinazione d'uso di un'area alberghiera in parte a verde privato ed in parte ad area riservata alla concentrazione di volumetrie e perimetrata come secondo ambito di compensazione urbanistica TP7. Il TP7, come descritto nelle N.d'A. del PRG, assegna a quest'area una SUN di 260 mq (pari a 900 mc, come da accordo urbanistico) destinata ad edilizia residenziale libera (abitazioni di residenza ordinaria e/o ad alloggi per il tempo libero e vacanze) da poter costruire sulle pp. ff. 10067/2, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte.

Nel ricordare quanto precisato nella Var. 27, ovvero della disponibilità di 600 mq di SUN (già dimensionati) che avrebbero potuto essere tutti destinati a residenza per alloggi per il tempo libero e vacanze e recuperati in nuovi ambiti di compensazione urbanistica, con questa variante si va a beneficiare solo una parte degli stessi (260mq su 600mq disponibili di SUN) mantenendo a credito la parte rimanente.

**Var. n. 61:** si tratta di una variante nella quale si prende atto dell'attuazione avvenuta del piano a fini speciali PAS 1 che prevedeva la realizzazione di una stalla con particolari prescrizioni attuative. La variante consiste nel destinare l'area del PAS 1 a verde agricolo di rilevanza locale, giustapporre il tematismo delle aree per impianti zootecnici e precisare che quanto realizzato risponde ad una normativa specifica riportata nell'art. 19.2.1, c.2, lett. d) delle N.d'A. del PRG.

**Var. n. 62:** si tratta di una variante che parzialmente tiene conto di un suggerimento dato dalla proprietà che chiede lo stralcio del parcheggio in corrispondenza delle pp. ff. 8668/1/2 CC Predazzo in via Lusia a Bellamonte. L'Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione, nel ritenere strategica la posizione per il parcheggio individuato, ha ritenuto dimensionalmente congrua una riduzione che consentisse la individuazione di 12 posti macchina evitando con ciò in parte la reiterazione del vincolo espropriativo sull'area originaria. La parte di parcheggio decurtata viene modificata in area agricola di tutela.

**Var. n. 63:** la variante proposta, suggerita dalla SIT Bellamonte, tende ad ampliare i parcheggi di arroccamento esistenti a Castelir al fine di soddisfare le esigenze di parcheggio dovute ad un ammodernamento degli impianti e della conseguente riorganizzazione degli accessi e stazionamento degli autobus e vetture private. La variante consiste nel modificare la destinazione d'uso da bosco e pascolo a parcheggio in adiacenza al parcheggio esistente sito più a nord. L'ampliamento a nord, previa modellazione opportuna del terreno, sembrerebbe più defilato e di minor impatto.

**Var. n. 64:** si tratta di una variante, suggerita dalla SIT Bellamonte, che porta a sostituire la destinazione d'uso della parte di parcheggio a sud-ovest in località Castelir in area per la sosta camper. Questa proposta tende a favorire e richiamare quei turisti, fruitori di piste ed impianti, che si muovono in autonomia con i camper.

**Var. n. 65, n. 69, e n. 74:** si tratta di 3 varianti che consistono nella individuazione delle stazioni a valle, intermedia e a monte degli impianti funiviari della società SIT Bellamonte riferiti alle località Castelir-Fassane-La Morea; si tratta complessivamente di 3 stazioni e relativi servizi per le quali si è prevista la variazione della destinazione da attrezzature e servizi o pascolo a infrastruttura tecnologica per stazione funiviaria (T|sf)

**Var. n. 66 e n. 67:** si tratta di 2 varianti che fanno riferimento a due manufatti appartenenti al patrimonio edilizio montano e schedati con le schede 104 e 105. Il primo, più piccolo e malandato, è soggetto a risanamento conservativo ed il secondo, più grande e messo un po' meglio, è soggetto a ristrutturazione edilizia. La proprietà suggerirebbe di accorpare i due manufatti in modo tale da recuperare un volume più vivibile e riqualificato. L'Amministrazione comunale, sensibile a ridurre la punteggiatura dei manufatti in stato di abbandono o degrado, accoglie la proposta e propone: la riqualificazione paesaggistico-ambientale del primo manufatto con esplicitato nelle indicazioni puntuali la demolizione dello stesso, la rimessa in pristino del terreno e lo spostamento della volumetria sul secondo manufatto; il mantenimento della ristrutturazione edilizia del secondo manufatto con esplicitato nelle indicazioni puntuali l'ampliamento in adiacenza al lato B-A ed in continuità di falda pari al volume del primo manufatto demolito.

**Var. n. 70:** si tratta di una variante che prende atto del cambio di coltura da bosco a pascolo dell'area a monte e a valle della nuova stazione in località Fassane in corrispondenza del nuovo tratto funiviario.

**Var. n. 71:** si tratta di una variante legata ad un manufatto appartenente al PEM privo di scheda perché non più presente nella sua configurazione originaria. Trattasi di un manufatto originariamente sito sulla p.f.8183 e andato distrutto a seguito di una valanga che ha sommerso nel 1986 l'incavo vallivo e ha colpito in pieno il manufatto stesso. L'Amministrazione comunale, al fine di presidiare il territorio in quota, consente alla proprietà il ripristino tipologico del manufatto originario sulla nuova p.f. 8244 e prescrive che il nuovo manufatto, viste le foto originarie, dovrà mantenere le stesse caratteristiche costruttive e dimensionali. La nuova scheda di numero n. 224, oltre alla descrizione del manufatto contiene le indicazioni puntuali di recupero e le dimensioni del nuovo manufatto.

**Var. n. 72:** si tratta di una variante legata ad un manufatto appartenente al PEM privo di scheda perché non più presente nella sua configurazione originaria. Trattasi di un manufatto originariamente sito sulla p.ed. 1356 ed ora riconoscibile nei suoi ruderi. L'Amministrazione comunale, fatta propria la richiesta della proprietà che è la Magnifica Comunità di Fiemme, condivide il recupero della baita al servizio di chi opera sul territorio sia pascolivo che boschivo e consente il ripristino tipologico del manufatto originario sulla stessa particella edificiale. Il nuovo edificio dovrà avere le caratteristiche funzionali per consentire l'alloggio ai pastori che garantiscono la fruizione dei pascoli. La nuova scheda di numero n. 223, oltre alla descrizione del manufatto contiene le indicazioni puntuali di recupero e le dimensioni del nuovo manufatto.

**Var. n. 73:** si tratta di una variante legata ad un manufatto appartenente al PEM privo di scheda non più legato funzionalmente agli impianti e per questo ricondotto per la sua tipologia e posizione ad edificio appartenente al patrimonio edilizio montano. Si fa presente che le pertinenze devono essere riconfigurate riportandole alla morfologia del terreno naturale originario e l'attività di bar-ristorante va dismessa come da atti sottoscritti ai quali va fatto riferimento come riportato in scheda. La nuova scheda di numero n. 225, oltre a riportare le foto e la descrizione del manufatto contiene le indicazioni puntuali di recupero e di messa in pristino delle pertinenze.

**Var. n. 75 e n. 76:** si tratta di varianti che evidenziano una destinazione non più attuale in quanto non vi è più l'esigenza di un punto raccolta specifico per i R.S.U. o isola ecologica in quanto la raccolta viene fatta in modo diverso. L'Amministrazione comunale prendendo atto di quanto esposto dalla proprietà modifica la destinazione delle aree per impianti tecnologici T nella destinazione d'uso agricola, ed in particolare a verde agricolo di rilevanza locale nella Var. 75 e a verde agricolo di pregio (come da PUP) nella Var. 76, evitando in tal modo anche la reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var. n. 77:** si tratta di una variante riferita ad un'area per impianti zootecnici in località Zaluna a Bellamonte. L'Amministrazione comunale, nel ritenere opportuno la presenza in tale area di un'unica stalla, sia per la delicatezza del paesaggio che per l'impatto derivante dall'attività, riduce l'area per impianti zootecnici limitandola alle particelle di pertinenza della

stalla per una superficie accorpata di circa un ettaro. Si precisa che dove viene stralciato il tematismo di area per impianti zootecnici rimane il tematismo di area agricola di pregio.

**Var. n. 78:** si tratta di una variante riferita ad un'area per impianti zootecnici in prossimità e ad est della località Zaluna a Bellamonte. L'Amministrazione comunale, nel ritenere l'area particolarmente delicata sotto il profilo paesaggistico e aperta ai con visuali in quanto sita a fregio strada statale, ed inoltre non essendovi stata alcuna richiesta di insediamento, propone lo stralcio. Si precisa che dove viene stralciato il tematismo di area per impianti zootecnici rimane il tematismo di area agricola di pregio.

**Var. n. 79:** si tratta di una variante legata ad un manufatto appartenente al PEM con scheda n. 88 soggetto a riqualificazione paesaggistico ambientale. L'Amministrazione comunale, su richiesta specifica della proprietà che intenderebbe trovare una soluzione al coperto per le proprie capre e per tale motivo vorrebbe recuperare alcune volumetrie con ciò riordinando e riqualificando l'edificio principale, ritiene positivo l'intento e modifica la scheda inserendo alcune indicazioni puntuali. In particolare, le indicazioni puntuali, facendo proprie le opere previste nella riqualificazione paesaggistico-ambientale, precisano che "vanno demolite le superfetazioni aggregate all'edificio principale sito sulla p.ed.1360 ed i volumi incongrui siti sulle pp.ff.7510/2 e 7582 presenti in prossimità dello stesso". Inoltre "la demolizione dei volumi incongrui con conseguente messa in pristino dei terreni liberati dai volumi stessi consentirà un ampliamento di 100 mc dell'edificio principale. Tale volume potrà essere utilizzato al fine di riqualificare l'edificio principale e consentire la realizzazione di una piccola stalla per capre al piano terra. L'aggregazione volumetrica avverrà con le indicazioni contenute nel manuale delle tipologie esistenti (Allegato I)".

**Var. n. 80, n. 81, n. 82, n. 83, n. 84, n. 85 e n. 86:** si tratta di 7 varianti, riconoscibili come errori materiali, peraltro resi noti anche dal Servizio urbanistica in sede di precedente variante. Sono 7 edifici del Centro storico che in scheda, nella sezione progettuale, prevedono la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia, mentre in cartografia sono indicati con la categoria d'intervento del risanamento conservativo. L'Amministrazione comunale, attraverso l'ufficio tecnico, avendo fatto le verifiche di rito, ha potuto constatare la correttezza delle schede e quindi in sede di variante propone una rettifica degli errori riscontrati in cartografia attribuendo ai 7 edifici cartografati la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia.

**Var. n. 87:** si tratta dell'unica variante puntuale associata ad un tematismo lineare inserito in questa Variante 2018. L'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno evidenziare l'inserimento di un percorso pedonale di raccordo fra la viabilità individuata all'interno dell'area mista soggetta al piano di lottizzazione PL11 e la pedociclabile in sinistra orografica del torrente Travignolo. Tale raccordo consente la fruizione dell'area a verde pubblico che si sviluppa a fregio torrente Travignolo e in continuità a fregio torrente Avisio, entrambe in sinistra orografica, accedendovi da percorsi in aree già urbanizzate e facilmente raggiungibili.

Le 87 varianti cartografiche sono state indicate in cartografia: le prime 86, di tipo areolare, con la perimetrazione in color rosso indicativa di variante e numerate con numerazione numerica in color nero, crescente e continua da "1" a "86", su fondo grigio cerchiato, l'ultima, la ottantasettesima, di tipo puntuale associata ad un tematismo lineare (tracciato pedonale) è numerata con il numero "87" in color rosso su fondo grigio cerchiato in color verde; la simbologia usata nell'evidenziare le varianti è quella derivante dall'applicazione del PRGTools.

## Varianti normative

L'impianto delle norme di attuazione del PRG viene aggiornato in alcune componenti dell'articolato alla normativa sovraordinata provinciale. L'articolato normativo trova il

corrispettivo cartografato nella formalizzazione delle campiture e dei cartigli nonché nella legenda dove ogni destinazione d'uso urbanistica è caratterizzata dal codice del tematismo, dall'articolo di riferimento, tematismo e titolo della destinazione.

In particolare, il nuovo articolato aggiornato costituisce testo unico onnicomprensivo della normativa sul centro storico, sul territorio urbanizzato ed aperto, sul patrimonio edilizio montano e sull'urbanistica commerciale.

Vengono di seguito indicate le modifiche puntuali all'articolato.

**Art. 1** – al comma 6 viene fatto un aggiornamento degli elaborati del PRG

**Art. 2** – al comma 2 viene fatto un aggiornamento ai riferimenti normativi e stralciato il riferimento ai programmi integrati di intervento, stralcio fatto anche al comma 3.

**Art. 4** – al comma 5 viene aggiunto un riferimento che porta ad un aggiornamento alle disposizioni in materia di distanze; al comma 6. viene aggiunto un inciso normativo riferito a legnaie e tettoie.

**Art. 4bis** – l'articolo viene riscritto aggiornando i riferimenti normativi all'Allegato 2 "Disposizioni provinciali in materia di distanze" del DGP n. 2023 dd 3/09/ 2010 e ss.mm., come peraltro previsto dal comma 2 dell'art.59 della LP n.15/2015 e ss.mm..

**Art. 5** – l'articolo viene riscritto aggiornando i riferimenti normativi; fanno eccezione le definizioni del comma 2. per consentire congruità con gli indici di fabbricabilità territoriale ed urbana presenti all'interno dell'articolato delle N.d'A. del PRG. Tale differenza verrà superata con un'altra variante specifica da farsi entro i limiti di legge.

**Art. 5bis** – al comma 3 viene reso generico, ma sempre attuale, il riferimento normativo.

**Art. 6bis** – ai commi 6, 7 e 8 vengono aggiornati i riferimenti normativi.

**Art. 7** – l'articolo viene riscritto aggiornando i riferimenti normativi all'art.60 della L.P. n.15/2015 e a quanto previsto dal Titolo II, Capo III – Spazi di parcheggio del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm. e dalla Tabella A, di cui all'art.13 dello stesso Regolamento, allegata allo stesso.

**Art. 7bis** – al comma 1 e 8 viene aggiornato il riferimento normativo per l'accordo e al comma 4 si evidenzia la possibile presenza di deroghe agli indici convenzionali

**Art. 8** – viene riscritto con aggiornamento ai riferimenti normativi; al comma 2 rimangono alcune categorie d'intervento che sono strettamente legate alla pianificazione del PRG vigente quali il ripristino e il riordino tipologico e paesaggistico-ambientale; al comma 3 rimangono degli interventi legati al risanamento conservativo previsti nelle N.d'A. del PRG vigente e viene aggiunto un inciso, le lett. a) e b), dove al fine di garantire il minimo standard di vivibilità nel sottotetto, sono ammessi abbaini a canile con dimensioni specifiche; al comma 4 rimangono degli interventi legati alla ristrutturazione edilizia previsti nelle N.d'A. del PRG vigente e viene aggiunto un inciso, la lett. e), dove si fa riferimento alla ristrutturazione edilizia per gli edifici del PEM e quindi alle opere consentite come previsto al comma 4 dell'art.104 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.; il comma 5 evidenzia una precisazione circa il fatto che, nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi relativi al mutamento delle destinazioni d'uso, purché compatibili e conformi a quelli previsti dal PRG nell'articolato normativo e nelle schede, consentano l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, comprese le opere di adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo dell'unità edilizia, compreso il sottotetto, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie.

**Art. 8bis** – è nuovo e a completamento dell'art.8; il comma A) elenca le categorie esplicitate all'art.8 e il comma B) ripete in toto l'articolato dell'art. 10bis, che viene stralciato, tranne un inciso che precisa, ove consentito, che i garage interrati devono essere realizzati comprendendo rampe di accesso e eventuali volumi accessori.



**Art. 9** – al comma 1 vengono aggiornati i titoli delle destinazioni d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione dei PRG ed aggiunte le aree riservate alla concentrazione delle volumetrie – C3 (esistenti ma qui mancanti), le aree per la residenza turistico alberghiera – RTA e gli impianti ittici “I”

**Art. 10bis** – stralciato in quanto contenuto negli articoli 8 e 8bis.

**Art. 11** – vengono aggiornati i titoli delle destinazioni d’uso delle aree residenziali in base ai nuovi criteri di informatizzazione;

**Art. 11.1** – viene precisata la finalità residenziale qualitativa dell’incremento del 10% e di un ulteriore 10% a fini ricettivi alberghieri ed extra-alberghieri con alcune esclusioni; vengono precisati i contenuti della convenzione vincolando l’uso ricettivo a dieci anni nel caso di ampliamento e prescrivendo il ripristino dimensionale delle unità abitative nel caso di ritorno alla residenza;

**Art. 11.2** – viene precisata la finalità residenziale qualitativa dell’incremento del 15%;

**Art. 11.3** –vengono inseriti alcuni incisi di aggiornamento e precisazione circa i progetti convenzionati e il duplice uso di SUN e volume massimi

**Art. 12.1** – l’articolato viene formattato in commi e nel secondo comma viene aggiunto un inciso che prescrive le condizioni per l’edificabilità nel caso in cui il verde privato ricada in aree a moderata pericolosità.

**Art. 13** –nelle aree per attrezzature turistiche vengono aggiunte ristorazione, ricettività extra-alberghiera e RTA; viene inoltre aggiunto un inciso normativo che per gli interventi nelle aree per attrezzature turistiche fa riferimento alle “Disposizioni in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all’aperto e di esercizi rurali” contenute nel Capo III, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-64/Leg e ss.mm.

**Art. 13.1** – al terzo capoverso viene aggiunto un inciso normativo che consente in casi particolari e limitati nel tempo la classificazione di albergo in casa per ferie; al quarto capoverso viene generalizzato un riferimento normativo;

**Art. 13.5** – è un nuovo articolo dedicato alle aree per la residenza turistico-alberghiera - RTA

**Art. 14.1** – si precisa che le aree per attrezzature pubbliche multifunzionali possono diventare disponibili anche tramite permuta.

**Art. 15** – l’articolato viene formattato in commi e nel secondo comma viene aggiunto un inciso che per gli interventi nelle aree produttive di livello locale fa riferimento alle “Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario” contenute nel Capo II, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-64/Leg e ss.mm.

**Art. 16.2** – al primo comma viene aggiunto un inciso normativo che per gli interventi riguardanti aree miste comparabili per attività insediate ad aree produttive di livello locale fa riferimento alle “Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario” contenute nel Capo II, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-64/Leg e ss.mm.

Inoltre, al comma 5 vengono aggiunte le prescrizioni f) e g) riferite ai due nuovi ambiti cartografati di cui alla nuova Var. 14

**Art. 17.3** – l’articolato viene formattato in commi; nel comma 2 viene aggiunto il nuovo tematismo relativo alle aree dedicate alle stazioni funiviarie e nel comma 4 viene aggiunto un inciso che per gli interventi nelle aree sciabili e sistema piste-impianti fa riferimento alle “Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili” contenute nel Capo IV, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-64/Leg e ss.mm.

**Art. 19** – l'articolo viene formattato in commi; il comma 1. struttura le varie tipologie d'area e fra le aree agricole introduce le aree agricole per impianti produttivi, sole aree dedicate alla edificazione agricola; il comma 2. costituisce un nuovo inciso che per gli interventi nelle aree agricole fa riferimento alle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio" contenute nel Capo I, Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n. 8-64/Leg e ss.mm; il comma 3. contiene qualche precisazione.

Importante è il nuovo comma 7. che detta regole in materia di edificazione nelle aree agricole ed in particolare recita: "Nelle aree agricole è esclusa la edificazione al di fuori delle aree per impianti produttivi per l'agricoltura di cui all'art. 19.5. L'edificazione nelle aree per impianti produttivi per l'agricoltura viene dimensionata e consentita in funzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria dell'area agricola su cui si edifica moltiplicato per la superficie aziendale e in funzione dei requisiti di funzionalità d'impresa, nonché dei parametri urbanistici associati all'area per impianti produttivi per l'agricoltura a cui si fa riferimento."

**Art. 19.1, 19.2, 19.3 e 19.4** – sono articoli che vengono aggiornati in funzione di quanto stabilito nell'art. 19 su descritto

**Art. 19.5** – è un nuovo articolo dedicato alle aree per impianti produttivi per l'agricoltura che si distinguono in aree per impianti zootecnici Z, aree per impianti ittici I e in aree per la produzione di biogas AA. Ciascuna delle suddette aree è caratterizzata da particolari parametri urbanistici legati alle rispettive funzionalità. In particolare, le aree per impianti zootecnici Z sono caratterizzate dall'inserimento di incisi normativi particolari che richiamano l'area per impianti zootecnici a monte del "Al pian della Bellamonte" già attuata con PAS (c.2, lett. d)) e la regolamentazione delle tettoie (c.2, lett. g)).

**Art. 22** – vengono aggiornati i riferimenti normativi e stralciati i programmi integrati di intervento

**Art. 22.2 - PL2** – al comma 6 si precisa che è solo consentito l'insediamento di edilizia destinata alla residenza ordinaria.

**Art. 22.3 – PL3** – al comma 5 si precisa che "Il parcheggio di 20 p.m. dovrà essere studiato, nell'ambito del relativo Piano di Lottizzazione, con due soli accessi, di cui uno a nord esternamente al PL, e dovrà essere ceduto a titolo gratuito al Comune di Predazzo. La collocazione del parcheggio è indicativa. La posizione definitiva sarà a cura dell'estensore del P.A." e al comma 7 si precisa che è solo consentito l'insediamento di edilizia destinata alla residenza ordinaria.

**Art. 22.4 – PL4** – al comma 3 si precisa, con riferimento alla SUN che.....del 75% riservata alla residenza.... una quota pari al 70% è riservata a residenza ordinaria e non convenzionata.

**Art. 22.5 – PL5** – viene stralciato

**Art. 22.6A – PAS6A** – al comma 2 si precisa che è solo consentito l'insediamento di edilizia destinata alla residenza ordinaria.

**Art. 22.6B – PAS6B** – al comma 3 si precisa che è solo consentito l'insediamento di edilizia destinata alla residenza ordinaria.

**Art. 22.7 – PL8** – viene stralciato

**Art. 22.8 – PL9** – viene stralciato

**Art. 22.9 – PR1** – Viene aggiornato il titolo e i riferimenti normativi; vengono rese più dinamiche le percentuali relative alle funzioni di cui al comma 1; si precisa l'edilizia destinata alla residenza è ordinaria, fatta salva quella ad uso privato, pari a quella originaria.

**Art. 22.10 – PC5** – al comma 1 viene aggiornato il riferimento normativo

**Art. 22.12 – PAS1** – viene stralciato

**Art. 22.14 – PL11** – al comma 3 viene aggiunto un inciso che precisa “A nord est dell’area è previsto un percorso pedonale che raccorda la viabilità a servizio dell’area ed il verde pubblico lungo la riva del torrente Travignolo.”

Art. 22.15 – PL12 – viene stralciato

Art. 22.16 – PL13 – viene stralciato

Art. 22.17 – PAS8 – viene stralciato

**Art. 22.20 – TP3** – vengono modificati uno degli ambiti di compensazione, gli indici di edificabilità e la SUN. Si riportano di seguito i commi in modo integrale:

- “1. Gli ambiti di compensazione urbanistica n. 3 sono finalizzati all'ottenimento gratuito dell'area necessaria all'ampliamento della zona sportiva delle Fontanelle. I due ambiti riportati in cartografia hanno rispettivamente un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,15 mq./mq. (Ambiti in territorio urbano marginale) e un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,10 mq./mq. (Ambiti in territorio periurbano). Il piano attuativo, la cui formazione d'iniziativa privata potrà avvenire con le modalità previste dal comma 2 dell'art. 44 della L.P. 1/08, dovrà prevedere la cessione delle aree non riservate alla concentrazione delle volumetrie ammesse e la realizzazione di edifici a carattere residenziale la cui "SUN" massima, che dovrà risultare dal prodotto degli indici di edificabilità convenzionale per la relative superfici fondiarie, non potrà comunque essere superiore a 1100 mq. Gli edifici potranno avere un numero di piani massimo pari a 4.*
- 2. Il piano attuativo, che dovrà interessare entrambi gli ambiti indicati nel Prg con il n. 3, dovrà prevedere la cessione delle aree con destinazione pubblica di località Fontanelle nei limiti di 5620 mq e la contestuale realizzazione di edifici a carattere residenziale nell'area di località Magnabosco riservata alla concentrazione delle volumetrie ammesse, fermo restando il limite di 1100 mq. di "SUN" ammessa.*
- 3. Le nuove unità abitative dovranno essere destinate ad abitazione di tipo ordinario nella proporzione minima del 60 % della "SUN", mentre la rimanente quota potrà essere destinata anche ad alloggi per il tempo libero e vacanze.”*

Art. 22.21 – TP4 – viene stralciato

Art. 22.22 – TP6 – viene stralciato

**Art. 22.23 – PC1** – viene aggiornato il riferimento al tipo di accordo

**Art. 22.24 – PL14** – viene aggiornato al comma 2 il riferimento al tipo di accordo

Art. 22.27 – PC4 – viene stralciato

**Art. 22.29 – PC6** – è un progetto convenzionato nuovo che fa riferimento all’area ex stazione di partenza della Latemar. Si riporta di seguito l’articolato in modo integrale:

“Nell’area di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica C1, sita sulla destra orografica del torrente Avisio e già sede della ex stazione di partenza dell’impianto funiviario Latemar e cartografata con apposita grafia, l’intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato, frutto di un accordo urbanistico ai sensi dell’art.25 della LP n.15/2015 e ss.mm. sottoscritto dalle parti (per il Comune di Predazzo la sindaco dott.ssa Maria Bosin e per la società Alimcofin spa il presidente Robert Pichler) e messo a protocollo con n. prot. 12706 dd.

29/11/2018, che fa parte integrante, quale allegato, della Variante 2018, nonché del progetto convenzionato di cui ai seguenti punti. I contenuti della convenzione sono:

- a. trattasi di un'area da riqualificare sotto il profilo urbanistico per la quale si prevede la demolizione dei volumi esistenti e la conseguente pulizia dell'intero ambito entro sei mesi dall'approvazione della variante 2018 al PRG che propone il progetto in titolo;
- b. nell'area è previsto l'insediamento di una volumetria massima di 3800 mc, incrementabile fino ad un massimo di 4100 mc per eventuali bonus volumetrici dovuti a norma di legge; la volumetria realizzabile dovrà essere concentrata in un unico edificio con un numero minimo di due e massimo di tre piani fuori terra;
- c. sono consentite all'interno dell'edificio le seguenti attività: commercio nei limiti di una superficie di vendita al dettaglio non superiore ai 400 mq, artigianato di servizio alla persona, attività terziarie limitate a uffici, magazzini, bar e ristorazione, residenza ordinaria nel limite massimo del 40% del volume realizzato;
- d. la superficie di vendita al dettaglio di cui alla lettera c. può essere dedicata al massimo a due esercizi commerciali che non superino comunque congiuntamente il previsto limite massimo di 400 mq.; nel caso in cui la proprietà e/o chi per essa si determini ad utilizzare la superficie di vendita nel limite massimo previsto (400 mq) con l'insediamento di più di due esercizi commerciali, la stessa si impegna a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Predazzo 200 mq. di terreno da utilizzare ai fini pubblici (parcheggi, infrastrutture, urbanizzazioni, ecc.) che l'Amministrazione comunale si riserva di indicare e individuare nell'ambito del compendio;
- e. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le attrezzature e servizi esistenti (attrezzature di interesse comune ed altro);
- f. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio del permesso di costruire e consentire l'attuazione del progetto nei termini di legge. In caso di mancata demolizione dei volumi esistenti alle condizioni di cui al punto a), le aree soggette a progetto convenzionato diverranno inedificabili per un periodo di dieci anni ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP n.15/2015 e ss.mm.
- g. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietari nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti."

**Art. 22.30 – PC7** – è un progetto convenzionato nuovo che fa riferimento all'area destinata a RTA a fregio della SS 50 del Passo Rolle. Si riporta di seguito l'articolato in modo integrale:

"Nell'area destinata in parte a verde privato ed in parte a RTA come definita all'art. 13.5, sita a fregio della SS 50 del Passo Rolle e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. In tale area, con riferimento a quella destinata a RTA, l'indice di utilizzazione fondiaria massimo è pari al 20% e il rapporto massimo di copertura è pari al

40%; la superficie a verde corrisponde a quella destinata a verde privato. L'edificato dovrà essere arretrato il più possibile rispetto al fregio strada;

- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato saranno non edificabili in attesa di variante al PRG che ne determini nuova destinazione d'uso urbanistica;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.”

**Art. 22.31 – PC8** – è un progetto convenzionato nuovo che fa riferimento all'area sita in adiacenza a via Marconi. Si riporta di seguito l'articolato in modo integrale:

“Nell'area per attività miste produttive-commerciali M, in adiacenza a via Marconi e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. la distanza fra i fabbricati può essere ridotta fino a m. 8,00, l'area dovrà essere piantumata con un albero ad alto fusto ogni 100 mq di superficie inedita, gli edifici esistenti possono essere soggetti a ristrutturazione edilizia;
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi, raccordi stradali e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.”

**Art. 22.32 – PC9** – è un progetto convenzionato nuovo che fa riferimento all'area sita in adiacenza a via Marconi sulla quale è sito un capannone di Trentino trasporti. Si riporta di seguito l'articolato in modo integrale:

“Nell'area per attività miste produttive-commerciali M, in adiacenza a via Marconi e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. la distanza fra i fabbricati può essere ridotta fino a m. 8,00, l'area dovrà essere piantumata con un albero ad alto fusto ogni 100 mq di superficie inedita
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi, raccordi stradali e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;
- c. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.”

**Art. 22.33 – PC10** – è un progetto convenzionato nuovo che fa riferimento all'area sita ad ovest dello sporting center. Si riporta di seguito l'articolato in modo integrale:

“Nell'area destinata ad una pluralità di funzioni (residenza ordinaria, verde privato, parcheggio pubblico ed attrezzature e servizi pubblici di tipo multifunzionale), sita ad ovest dell'area dello sporting center e cartografata con apposita grafia, gli interventi ammessi sono soggetti a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. la SUN massima insediabile nella zona C1 è di 1200 mq ed è destinata a residenza ordinaria; la distanza fra i fabbricati, che avranno al massimo 3 piani, può essere ridotta fino a m. 8,00;
- b. l'area a verde privato è regolamentata dalle norme di cui all'art.12.1;
- c. l'area a parcheggio dovrà essere dimensionata per non meno di 13 posti macchina pubblici;
- d. l'area per attrezzature e servizi pubblici, come individuata in cartografia, è vocata alla multifunzionalità; la SUN massima insediabile è di 250 mq;
- e. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie; la proprietà dovrà inoltre garantire l'ampliamento della strada di potenziamento ad ovest e in adiacenza della zona C1 e la realizzazione del parcheggio e di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti cedendo a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree necessarie; la proprietà infine dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo l'area per attrezzature e servizi di cui alla lettera d);
- f. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.”

**Art. 22.34 – PC11** – è un progetto convenzionato nuovo che fa riferimento all'area destinata a RTA sita ad est della piscina comunale. Si riporta di seguito l'articolato in modo integrale:

“Nell'area destinata in parte a verde privato ed in parte a RTA come definita all'art. 13.5, sita ad est della piscina comunale e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. In tale area, con riferimento a quella destinata a RTA, l'indice di utilizzazione fondiaria massimo è pari al 20% e il rapporto massimo di copertura è pari al 20%; la superficie a verde comprensiva di quella destinata a verde privato dovrà essere pari al 50%.
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2018 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato saranno non edificabili in attesa di variante al PRG che ne determini nuova destinazione d'uso urbanistica;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.”

**Art. 22.35 – PC12** – è un progetto convenzionato nuovo che fa riferimento ad un'area satura per il PRG vigente, sita a fregio e ad ovest della SS 50 delle Dolomiti e caratterizzata dalla presenza di un impianto ittico. Si riporta di seguito l'articolato in modo integrale:

“Nell'area destinata in parte a verde privato ed in parte B1- edificate di completamento intensivo, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. L'area, attualmente occupata da un datato impianto ittico, deve essere preventivamente riqualificata e resa idonea rispetto alle destinazioni d'uso previste dal progetto convenzionato. Nell'area edificata di completamento intensivo è consentito l'insediamento di una volumetria massima di 1400 mc destinata a residenza ordinaria. L'area a verde privato non è edificabile ai sensi dell'art.12.1,c.2.
- b. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie, di tutti i collegamenti e raccordi con le infrastrutture esistenti;
- c. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 3 (tre) anni dalla dismissione dell'impianto ittico. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato saranno non edificabili in attesa di variante al PRG che ne determini nuova destinazione d'uso urbanistica;
- d. le clausole dei rapporti fra Comune e soggetti privati nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.”

**Art. 22.36** – Bellamonte: Ambiti di compensazione urbanistica TP7 è nuovo e fa riferimento a due ambiti a Bellamonte. Il primo ambito fa riferimento a parte di un'area vocata ad attrezzature di interesse comune e il secondo ambito fa riferimento ad un'area alberghiera per

il PRG vigente sita a valle della SS 48 per il Passo Rolle. Si riporta di seguito l'articolato in modo integrale:

- “1. Gli ambiti di compensazione urbanistica n. 7 sono finalizzati all'ottenimento gratuito dell'area necessaria all'ampliamento della zona per attrezzature di interesse comune (ca\IC) a monte della Chiesa di S. Maria della neve a Bellamonte (p.f. 8995/2 di mq. 750). I due ambiti riportati in cartografia sono frutto di un accordo urbanistico ai sensi dell'art.25 della LP n.15/2015 e ss.mm. sottoscritto dalle parti (per il Comune di Predazzo la sindaco dott.ssa Maria Bosin e per la società Vinante Costruzioni spa il presidente Natale Vinante) e messo a protocollo con n. prot. 12271 dd. 5/12/2017, che fa parte integrante, quale allegato, della Variante 2018, nonché del piano attuativo di cui ai seguenti punti.
2. Il piano attuativo, che dovrà interessare entrambi gli ambiti indicati nel Prg con il n. 7, dovrà prevedere la cessione a titolo gratuito al Comune di Predazzo dell'intera p.f. 8995/2 CC Predazzo di mq. 750 in località Bellamonte e l'impegno da parte del Comune di Predazzo a riconoscere a titolo perequativo alla società Vinante Costruzioni spa una SUN di 260 mq (pari a 900 mc, come da accordo urbanistico) destinata ad edilizia residenziale libera (abitazioni di residenza ordinaria e/o ad alloggi per il tempo libero e vacanze) da poter costruire sulle pp.ff. 10067/2, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte;
3. Ai fini di cui al punto 2. il Comune di Predazzo si impegna a far sì che le pp.ff. 10067/2, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte, attualmente destinate ad “Area alberghiera” - art.13.1, siano destinate ad area C3 – Aree riservate alla concentrazione delle volumetrie. L'edificato sarà costituito da uno o più edifici di due piani aventi tipologia analoga a quella tradizionale del luogo.
4. A seguito di quanto previsto ai punti 2. e 3. Viene meno la destinazione ad “Area alberghiera” - art.13.1 delle pp.ff.10067/2, 10095, 10097, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte
5. Per quanto non esplicitamente espresso ai punti precedenti si fa riferimento all'accordo urbanistico di cui al punto 1.
6. la proprietà dovrà garantire la realizzazione di tutte le urbanizzazioni necessarie alla funzionalità dell'area C3 di cui al punto 3.
7. le clausole dei rapporti fra Comune e proprietà nonché i contenuti e le modalità temporalmente esecutive degli atti conseguenti dovranno essere esplicitati a garanzia di entrambe le parti.”

**Art. 44** – in questo articolo rimangono le tipologie di riferimento, ma le categorie di intervento fanno riferimento a quelle dell'art. 8 e dell'art. 8bis, strutturate in modo unico ed onnicomprensivo (nel PRG vigente erano riportate per ben tre volte a causa dell'accorpamento dei vari piani e dei vari aggiornamenti succedutesi nel tempo); nel comma 3, per le ragioni su esposte, vengono aggiornati i riferimenti normativi; al comma 4 viene sostituita la sostituzione con la demoricostruzione, pure ricordata all'art.8, c.2, essendo la prima non più menzionata



nella normativa sovraordinata; nel comma 5 vengono aggiornati i riferimenti normativi in quanto il riordino e il ripristino sono categorie traslate per completezza all'art. 8.

**Art. 48** – al comma 3 viene introdotto un aggiornamento normativo

**Art. 53** – al comma 3 viene introdotto un aggiornamento normativo

## Standards urbanistici

Una valutazione complessiva delle varianti proposte sotto il profilo del carico antropico porta a dire che l'incidenza sugli standards urbanistici computati per lo strumento urbanistico vigente presenta un saldo positivo in quanto il carico antropico dovuto a carichi residenziali e ricettivi diminuisce, come appare dalla tabella seguente.

Var. n.	Descrizione	Alb.SUN -	Alb.SUN +	Res. SUN -	RES. SUN +
9	ex piscicoltura/nuovo PC12			115	402
10	TP6 stralciato / nuovo PC6	4000			1092
26	Riconfigurazione TP3			1500	1100
27	TP4 stralciato/nuovo PC10			1800	1200
31	Stralcio B2			381	
32	Stralcio PL8	2500		1200	
60	Stralcio area alb./nuovo TP7	3672			259
Totali		10172	0	4996	4053
Saldo		-10172		-943	

Si precisa che la tabella fa riferimento alle attribuzioni in aumento/diminuzione in SUN (mq) e dove le attribuzioni in aumento/diminuzione erano in volume (mc) quest sono state tradotte in SUN attraverso l'algoritmo  $SUN = (Volume/2,9)/1,2$  dove 2,9 è l'altezza convenzionale usata dal PRG vigente e 1,2 è il fattore moltiplicativo convenzionale fra SUN e SUL ( $SUL=SUN*1,2$ ) dove la  $SUL=Volume/2,9$ .

Si può notare che lo stralcio di alcuni piani attuativi e/o aree alberghiere porta ad una diminuzione di circa 10000 mq di SUN destinata ad albergo (circa 35000 mc) e la ricomposizione/riconfigurazione dei piani attuativi porta ad una diminuzione di circa 950 mq di SUN destinata a residenza (circa 3300 mc).

Va inoltre precisato che i 260 mq di SUN di edilizia residenziale libera attribuita al TP7 altro non sono che una parziale traslazione dei 720 mq ( $1800mq \times 40\%$ ) di SUN di edilizia residenziale libera resa disponibile dallo stralcio del TP4. Con tale assegnazione potremmo dire che nei circa 950 mq di SUN in diminuzione destinata a residenza rimangono inclusi 460 mq di SUN di edilizia residenziale libera.

Tutto questo per dire che le varianti apportate portano gli standards del PRG vigente a credito. Non sono poi significative le minimali modifiche fatte ai parcheggi e alle aree per attrezzature e servizi.

## **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 PUP vigente. Le varianti apportate al PRG non presentano elementi di contrasto rispetto al PUP vigente e non interessano gli invarianti; vengono interessate alcune aree agricole di pregio in funzione della presenza e/o razionalizzazione di attività zootecniche in essere.

Si è evidenziato il riconoscimento cartografico sia nelle tavole di zonizzazione che nelle tavole del Sistema ambientale del Parco naturale di Paneveggio e delle Pale di San Martino, delle aree della Rete Natura 2000, dei SIC, delle ZSC, delle ZPS, dei biotopi di interesse provinciale e comunale (in parte ridotti), nonché dei Beni ambientali.

Le aree soggette ad uso civico sono state cartograficamente sovrapposte alle varianti e si è potuto verificare che non sono interessate dalle varianti stesse.

Tutte le varianti introdotte nel PRG sono state sottoposte alla verifica incrociata della destinazione d'uso con la carta di pericolosità ed è stata elaborata la carta di rischio in osservanza dei criteri e delle prescrizioni del PGUAP.

Va precisato che il numero di riferimento di tutte le varianti è riportato con biunivoca corrispondenza, sia nelle tavole della zonizzazione (TAV.7, TAV.8, TAV.9, TAV.10, TAV.11, TAV.12 e TAV.13) che nelle tavole della Carta del rischio idrogeologico (TAV.1R, Tav. 2R e TAV.3R).

La totalità delle varianti apportate al PRG, ai fini della valutazione preventiva del rischio generato, ricade in zone R2, R1 e R0.

## **Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nel Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e delle osservazioni dei privati sulla Variante al PRG (elaborati prima adozione).**

### **Parere conclusivo**

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nel Parere conclusivo del piano adottato, espresse nel verbale n.6/19 del 14/03/19 della Conferenza di pianificazione allegato alla lettera dd. 16/04/2019, sottoscritta dalla Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Predazzo, prot. n. S013/2019/249354/18.2.2-2019-9, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, risponde agli stessi sequenzialmente motivando le proprie scelte nel modo seguente.

### **1. Analisi degli elaborati cartografici di piano**

In merito alle incongruenze evidenziate si precisa che la grafia usata per la viabilità provinciale, come da adeguamento cartografico, pur facendo correttamente riferimento alle proprietà demaniali, ha una sede stradale ben definita a cui fanno riferimento le fasce di rispetto; come discusso problematico sarebbe trovare le destinazioni d'uso corrette ai lati della sede stradale.

Si prende atto che all'interno della legenda mancano i retini di riferimento delle *Aree per sosta camper* e delle *Aree per infrastrutture tecnologiche* e si inseriscono con riferimento al rinnovato art. 13.3 e al corretto art. 17.3.

Si precisa che il tratto di viabilità che costeggia la variante n. 27, indicato in potenziamento, è corretto in quanto ad esso si fa specifico riferimento nell'art. 22.33, lett. e del PC10.

### **2. Valutazione ambientale strategica**

Dopo aver preso atto di quanto espresso nei primi capoversi del verbale con riferimento agli aspetti deliberativi e ai riferimenti normativi, nonché a quanto ricordato sugli aspetti strategici e sulla tipologia delle varianti, si recepisce quanto osservato sulla variante n. 6 riducendo l'area ittica conformemente allo stato di fatto dell'attività.

L'Amministrazione comunale, nell'applicare correntemente le procedure riferite all'art. 3, comma 1, della L.P. n. 19 del 2013, che prevede la sottoposizione al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA anche dei progetti di ampliamento o modifica a opere o interventi già realizzati rientranti nelle tipologie previste dagli allegati III e IV alla parte seconda del d.lgs. n. 152 del 2006, ne prende atto della menzione e del supporto che può ottenere dall'Ufficio Valutazioni ambientali, ai fini della verifica della significatività degli impatti.

### **3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Dopo aver preso atto di quanto richiamato preventivamente in Conferenza di Servizi ed in particolare

1. il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, (giunta all'VIII aggiornamento approvato DGP n. 1813 del 27 ottobre 2014),

2. la corretta rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale (recepita dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP",
3. il rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale ai sensi della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg),
4. il rispetto dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" in merito agli interventi in fregio ai corsi d'acqua,
5. il rispetto dei contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche,
6. l'aver presente che gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette",
7. l'inserimento in cartografia degli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP),

si fa presente che le suddette precisazioni sono riportate all'art. 21.2.1, c.3, 5, 6 e all'art. 21.2.1bis, c.1.

Si prende atto che le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non sono edificabili come riportato all'art. 12.1, c.2 delle norme di attuazione.

L'Amministrazione comunale, nel confermare proceduralmente che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3, ne prende atto.

Si prende atto della segnalazione della presenza di errori nella tabella relativa alla verifica preliminare del rischio idrogeologico del PGUAP che vengono corretti.

Si prende atto di quanto segnalato dal Servizio Geologico in merito all'articolo 12.1 c. 2 che viene corretto e ai commi all'art. 21.5 Aree di Protezione Idrogeologica che vengono riordinati e corretti.

Si prende poi atto di quanto ricordato dal Servizio Foreste e fauna in merito alla necessità di acquisire l'eventuale autorizzazione per gli interventi di recupero edilizio e relative superfici pertinenziali in ambito boscato qualora i manufatti risultino inseriti nel piano del patrimonio edilizio tradizionale montano, avendo presente che i criteri di rilascio dell'autorizzazione sono quelli descritti nella delibera del Comitato Tecnico Forestale n. 376 del 18 novembre 1996.

### ***Conferenza dei servizi***

In merito a quanto espresso puntualmente in Conferenza dei servizi sulle singole varianti si prende atto e si attivano le seguenti modifiche.

Var.ti n. 1 e n. 2 – Come espresso in Conferenza dei servizi le varianti, presa d'atto dello stato di fatto, sono già state oggetto di valutazione in occasione dell'istruttoria per la concessione all'esercizio della linea funiviaria o all'apprestamento delle piste da sci, rilasciate ai sensi della LP 21/1987, n. 7.

Var. n. 3 – Si prende atto di quanto richiesto dal Servizio Bacini Montani riducendo la variante al solo sedime dell'edificio della stazione; inoltre vale quanto espresso per le varianti n. 1 e n. 2.

Var. n. 4 – Si prende atto di quanto segnalato dal Servizio Geologico che, in merito al fatto che il settore a monte dell'attuale distributore è esposto ad una pericolosità da crolli rocciosi e che l'area è stata interessata da Vaia che ha prodotto diversi schianti di alberi sul versante a monte dell'area stessa, subordina il parere della variante ad un approfondimento nel quale sia analizzata la compatibilità degli interventi previsti con la pericolosità dell'area. Tale aspetto rientra in un contesto più ampio che fa riferimento a tutta l'area, a monte della strada provinciale, che è stata colpita dalle calamità del 29 ottobre 2018 e che ora è oggetto di un approfondimento nel quale viene analizzata la compatibilità degli interventi previsti con la pericolosità dell'area e riferiti a tutto l'edificato a monte della strada. L'Amministrazione comunale avendo commissionato uno studio di compatibilità per l'intera area su citata, conscia che i tempi necessari per lo studio non saranno brevi, data la straordinarietà del caso in esame, propone di subordinare qualsiasi intervento riferito alle aree interessate da edificazione già esistenti, comprese quelle oggetto di variante riferite alle opere funzionali e complementari al distributore di carburante, al supporto conclusivo e positivo dello studio di compatibilità, evitando in tal modo lo stralcio della variante. Resta inteso che le opere che dovessero scaturire dallo studio di compatibilità riferite all'intero fronte saranno a carico della Provincia .

Si prende poi atto di quanto prescritto dal Servizio Prevenzione Rischi e conseguentemente l'area oggetto di variante viene perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 19, c. 7 che prescrive che *"...ogni intervento previsto sia preceduto da una relazione nivologica che, analizzando in dettaglio le nuove aree di potenziale distacco di valanghe venutesi a creare a monte della zona, possa escludere il verificarsi di fenomeni valanghivi in grado di interessare le strutture progettate o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza."*

Var. n. 5 – Si prende atto di quanto prescritto in merito agli interventi ammessi ai sensi dell'art. 17 delle N.d'A. del PGUAP. Inoltre si prende poi atto di quanto prescritto dal Servizio Prevenzione Rischi e conseguentemente l'area oggetto di variante viene perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 19, c. 7 che prescrive che *"...ogni intervento previsto sia preceduto da una relazione nivologica che, analizzando in dettaglio le nuove aree di potenziale distacco di valanghe venutesi a creare a monte della zona, possa escludere il verificarsi di fenomeni valanghivi in grado di interessare le strutture progettate o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza."*

Var. n. 6 – Si prende atto di quanto prescritto in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) che sono soggetti alla LP. 18/76, argomento inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

Var. n. 7 – Si prende atto di quanto indicato dal Servizio Prevenzione Rischi e pertanto vale quanto espresso per le varianti n. 1, n. 2 e n. 3.

Var. n. 8 – Si prende atto di quanto richiesto dal Servizio Bacini montani stralciando la parte ricadente in area demaniale. Inoltre, per gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m), che sono soggetti alla LP. 18/76, l'argomento è inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

Var. n. 9 – Si prende atto di quanto affermato dal Servizio Bacini montani che non ravvisa nella variante un incremento del grado di rischio. Tuttavia, nel riformulare il contenuto progettuale del progetto convenzionato PC12, viene proposta una delocalizzazione della volumetria di 1400 mc in un'area edificata di completamento intensivo, ridotta rispetto a quella proposta originariamente e individuata nella parte più a nord dell'area oggetto di progetto convenzionato, in adiacenza all'area edificata satura e più lontana dall'area critica. L'area a verde privato, resa più ampia dalla riduzione dall'area edificata di completamento

intensivo, non è edificabile ai sensi dell'art.12.1, c.2, come espresso anche in cartografia con opportuna perimetrazione asteriscata e riferimento normativo.

Var. n. **10** – Si prende atto di quanto richiesto dal Servizio Bacini montani in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m), soggetti alla LP. 18/76, e conseguentemente l'argomento è inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG. Inoltre si prende atto di quanto prescritto dal Servizio Prevenzione Rischi e conseguentemente l'area oggetto di variante viene perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 19, c. 7 che prescrive che *“...ogni intervento previsto sia preceduto da una relazione nivologica che, analizzando in dettaglio le nuove aree di potenziale distacco di valanghe venutesi a creare a monte della zona, possa escludere il verificarsi di fenomeni valanghivi in grado di interessare le strutture progettate o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.”*. Tale prescrizione viene inserita con lettera h. nel progetto convenzionato PC6.

Var. n. **14** – Si prende atto di quanto prescritto in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) che sono soggetti alla LP. 18/76, argomento inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

Var. n. **29**, **30** e **31** – Si prende atto di quanto ricordato in conferenza; l'Amministrazione comunale, come di prassi e nei limiti delle sue competenze, si fa carico di quanto previsto dall'art. 3 della L.P. 7/2003, per gli interventi ammessi nelle aree “critiche recuperabili”, nel rispetto della Carta di Sintesi Geologica.

Var. n. **32** – Si prende poi atto di quanto prescritto dal Servizio Bacini montani e conseguentemente l'area oggetto di variante viene perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 21.2.3, c. 12 che prescrive che *“Le aree cartografate con perimetro asteriscato ed aventi riferimento normativo a tale comma sono segnalate dal Servizio Bacini montani che prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità con la pericolosità dell'area.”*

Var. n. **36** – Si prende atto di quanto segnalato dal Servizio Geologico circa la posizione della variante ricadente in corrispondenza di una zona boscata e ripida che scende verso la strada statale.

Tale aspetto induce ad una riperimetrazione dell'area riconducendola a quanto il progetto della centrale di biogas, supportata dalla perizia geologica del dott. Luigi Frassinella datata agosto 2018, prevede a valle della centrale, area peraltro individuata quale ambito a supporto funzionale della centrale stessa. Tale aspetto è stato esaminato e valutato con opportuno sopralluogo e con supporto cartografico georeferenziato congiuntamente dall'Amministrazione comunale, dal geologo dott. Luigi Frassinella e dal progettista della variante al PRG.

Var. n. **37** – Si prende atto di quanto segnalato dal Servizio Geologico circa lo stato dell'area già insediata e compromessa, nonché del rimando a quanto discusso in sede di Comitato Tecnico Forestale in data 4 settembre 2018 e a quanto riportato nella relazione integrativa a firma del dott. Luigi Frassinella in data agosto 2018.

Var. n. **38** – Si prende poi atto di quanto rilevato dal Servizio Bacini montani e conseguentemente l'area oggetto di variante viene perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 21.2.1, c. 3 che prescrive che *“.....Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. n. 18/76 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (D.P.P. dd. 20/09/2013 n.22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.”* e all'art. 21.2.1bis, c. 4 che prescrive che *“Gli ambiti fluviali di interesse idraulico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 32 delle Norme di attuazione del PGUAP), sono costituiti dalle aree nelle quali assume un ruolo*

*preminente la possibilità di espansione dei corsi d'acqua e quindi di invaso delle piene. Gli ambiti fluviali di interesse idraulico, nei limiti indicativi del comma 2, dell'art. 32 delle Norme di attuazione del PGUAP, sono costituiti dalle aree soggette ad esondazione nelle quali non sono ammesse infrastrutture."*

Var. n. **42** – Si prende atto di quanto prescritto in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) che sono soggetti alla LP. 18/76, argomento inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

Var. n. **43** – Si prende poi atto di quanto prescritto dal Servizio Bacini montani e conseguentemente l'area oggetto di variante viene perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 21.2.3, c. 12 che prescrive che *"Le aree cartografate con perimetro asteriscato ed aventi riferimento normativo a tale comma sono segnalate dal Servizio Bacini montani che prescrive che gli eventuali interventi siano supportati, in fase di progettazione, da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità con la pericolosità dell'area."*

Var. n. **45** – Si prende atto di quanto segnalato dal Servizio Geologico che, in merito al fatto che il sito è esposto ad una criticità per crolli rocciosi, subordina il parere della variante al fatto che in sede di intervento sia verificata la pericolosità da crolli rocciosi, anche alla luce degli ultimi eventi meteorici avversi ed eventualmente siano adottate opere di protezione o mitigazione del pericolo. Tale aspetto si traduce nel fatto che l'area oggetto di variante viene perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 21.5, c. 8 che prescrive che *"Le aree cartografate con perimetro asteriscato ed aventi riferimento normativo a tale comma sono segnalate dal Servizio Geologico in quanto aree esposte ad una criticità per crolli rocciosi. Per tale motivo, in sede d'intervento, si prescrive che sia verificata la pericolosità da crolli rocciosi, anche alla luce degli ultimi eventi meteorici avversi del 29 ottobre 2018, ed eventualmente adottate opere di protezione o mitigazione del pericolo."*

Var. n. **46** – Si prende atto di quanto indicato dal Servizio Bacini montani in merito allo stralcio dell'area ricadente in area ad elevata pericolosità; si fa presente che l'area oggetto di stralcio è stata destinata a verde privato e perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 12.1, c. 2 che prescrive che *"Le aree a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta di Sintesi Geologica del PUP attualmente in vigore ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili. ...."*

Var. n. **47** - Si prende atto di quanto indicato dal Servizio Bacini montani in merito allo stralcio dell'area ricadente in area ad elevata pericolosità; si fa presente che l'area oggetto di stralcio è stata destinata a verde privato e perimetrata con linea spezzata asteriscata con indicazione all'art. 12.1, c. 2 che prescrive che *"Le aree a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta di Sintesi Geologica del PUP attualmente in vigore ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili. ...."*. Inoltre, si prende atto di quanto prescritto in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) che sono soggetti alla LP. 18/76, argomento inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

Var. ti n. **50**, n. **51** e n. **57** – Tali varianti sono state stralciate riconducendole a riserva locale RL (biotopo).

Var. n. **58** – Si prende atto di quanto indicato dal Servizio Foreste e Fauna e si fa presente che viene ripristinata la originaria riserva locale RL (biotopo) modificandone parzialmente il perimetro secondo le indicazioni fornite dal Servizio Sviluppo sostenibile e Aree Protette. Il richiamo alla procedura di autorizzazione al cambio di coltura ai sensi dell'art. 13 della l.p. 11/2007 costituisce prassi per l'Amministrazione comunale.

Var. n. **60** – Si prende atto di quanto indicato dal Servizio Foreste e Fauna e si fa presente che originariamente l'area era alberghiera, ora soggetta a piano attuativo TP7 e trasformata in parte residenziale e in parte a verde privato. Si prende comunque atto del richiamo alla procedura di autorizzazione al cambio di coltura ai sensi dell'art. 13 della l.p. 11/2007, che comunque costituisce prassi per l'Amministrazione comunale.



Var. n. **63** – Si prende atto di quanto ricordato dal Servizio Geologico che, pur avanzando perplessità sulla variante in quanto ricade in corrispondenza di una ripida scarpata che scende verso il Rio di Canvère, richiama quanto è stato espresso in sede di Conferenza dei Servizi di data 10 agosto 2018. Inoltre, si prende atto di quanto prescritto dal Servizio Bacini montani in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) che sono soggetti alla LP. 18/76, argomento inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

Var. n. **65** – Si prende atto di quanto affermato dal Servizio Prevenzione Rischi che considera la variante un'attestazione dello stato di fatto, in quanto la pericolosità è già stata valutata in occasione dell'istruttoria per la concessione all'esercizio della linea funiviaria o all'apprestamento delle piste da sci, rilasciate ai sensi della LP 21/1987, n. 7 (Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci).

Var. n. **66**, n. **67** e n. **68** – Si prende atto della positività espressa dal Servizio Geologico, nonché da quanto segnalato in merito al fatto che le varianti ricadono nella zona di protezione della sorgente cod.10940 per la Carta delle Risorse Idriche del PUP. Per tale aspetto, si conferma che l'attenzione da parte dell'Amministrazione comunale costituisce prassi consolidata.

Var. n. **69** – Si prende atto di quanto affermato dal Servizio Prevenzione Rischi che considera la variante un'attestazione dello stato di fatto, in quanto la pericolosità è già stata valutata in occasione dell'istruttoria per la concessione all'esercizio della linea funiviaria o all'apprestamento delle piste da sci, rilasciate ai sensi della LP 21/1987, n. 7 (Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci).

Var. n. **72** – Si prende poi atto di quanto affermato dal Servizio Geologico che esprime perplessità nella ricostruzione del rudere, in quanto posizionato entro un canalone geologicamente caratterizzato da depositi di debris flow e da processi erosivi. Si fa proprio il consiglio del Servizio e si procede con la delocalizzazione proponendo un nuovo sito condiviso con la Magnifica Comunità di Fiemme, che conferma i fini, le dimensioni, le caratteristiche e le funzioni del proposto intervento originario.

Var. n. **74** – Si prende atto di quanto affermato dal Servizio Prevenzione Rischi che considera la variante un'attestazione dello stato di fatto, in quanto la pericolosità è già stata valutata in occasione dell'istruttoria per la concessione all'esercizio della linea funiviaria o all'apprestamento delle piste da sci, rilasciate ai sensi della LP 21/1987, n. 7 (Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci).

Var. n. **76** - Si prende atto di quanto prescritto dal Servizio Bacini montani in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) che sono soggetti alla LP. 18/76, argomento inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

Var. n. **77** – Si prende atto di quanto richiesto dal Servizio Foreste e Fauna e si fa presente che l'area è agricola di pregio recepita quale invariante del PUP e quindi con destinazione d'uso urbanistica preminente.

Var. n. **78** – Si prende atto del giudizio positivo espresso dal Servizio Geologico e di quanto segnalato in merito al fatto che l'area in variante è caratterizzata da una delicata situazione idrogeologica e di stabilità del versante, in quanto interessata in passato (2008-2014) da eventi di colata/scivolamento. Si fa presente che l'area è agricola di pregio recepita quale invariante del PUP e quindi con destinazione d'uso urbanistica preminente.

Var. n. **79** - Si prende atto di quanto prescritto dal Servizio Bacini montani in merito ad eventuali edificazioni sull'area e nelle "Indicazioni puntuali" relative alla previsione progettuale della scheda relativa all'edificio n.88 del PEM viene inserito un inciso che recita *"Su specifica richiesta del Servizio Bacini montani si prescrive che eventuali edificazioni sull'area siano supportati in fase di progettazione da uno studio che valuti la compatibilità degli interventi con la pericolosità dell'area."*

Var. n. **87** - Si prende atto di quanto prescritto dal Servizio Bacini montani in merito agli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) che sono soggetti alla LP. 18/76, argomento inserito nell'Art. 21.2.1, c.3 delle N.d'A. del PRG.

In merito a quanto puntualizzato in Conferenza di pianificazione sulla la Var. n. **9**, il funzionario delegato del Servizio Bacini Montani ha richiamato quanto espresso nel verbale della conferenza di servizi di cui sopra e la Presidente ha ritenuto necessario specificare che il parere negativo del servizio provinciale è da riferirsi esclusivamente alla nuova edificazione, che, sulla base degli esiti problematici dei nuovi studi effettuati in occasione della redazione della Carta di sintesi della pericolosità, dovrebbe essere volta ad una delocalizzazione dei volumi insistenti sull'area. A tale proposito l'Amministrazione comunale, come in precedenza riportato, prendendo atto che nella variante non si ravvisa un incremento del grado di rischio, riformula il contenuto progettuale del progetto convenzionato PC12, proponendo la demolizione di tutti i volumi esistenti, la riqualificazione dell'area e la delocalizzazione della volumetria di 1400 mc in un'area edificata di completamento intensivo, ridotta rispetto a quella proposta originariamente e individuata nella parte più a nord dell'area oggetto di progetto convenzionato, in adiacenza all'area edificata satura esistente e il più lontana possibile dall'area critica; viene poi confermata la inedificabilità dell'area a verde privato, resa più ampia dalla riduzione dall'area edificata di completamento intensivo.

#### **4. Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.**

In merito allo stralcio dell'indicazione di "*Perimetro del centro abitato*", in corrispondenza degli abitati di Predazzo e Bellamonte, dagli elaborati cartografici del PRG, si precisa che detta indicazione era stata inserita nel PRG quale richiamo a un deliberato della Giunta Comunale (DGC n.137 dd. 14/11/2006, all.1), tutt'oggi vigente, approvato ai fini del Codice della strada. Lo stralcio di tale indicazione dal PRG non incide sulla validità dell'individuazione del centro abitato ai sensi del predetto provvedimento e non trova più riferimento per il dimensionamento della larghezza delle fasce di rispetto stradale, che si limita alle "*aree specificatamente destinate all'insediamento*", come riportato nelle tabelle B e C di cui agli articoli 3 e 4 della D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. La osservazione del funzionario delegato del Servizio Turismo e sport della Provincia, per gli aspetti di merito nel caso in cui vi siano strutture alberghiere con più di 150 posti letto, non ricadenti all'interno del perimetro del centro abitato, ove gli interventi in corrispondenza di tali strutture devono essere sottoposte alla procedura di VIA, trova soddisfazione, se ricorresse il caso, nella delibera della Giunta comunale di cui sopra.

#### ***Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale***

Nel confermare che la presente variante al PRG del Comune di Predazzo non ha provveduto ad adeguarsi al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., si prende atto di quanto affermato dalla Presidente che ha riferito che tale aspetto non inficia l'approvazione della presente variante e che sono da intendersi sospesi i procedimenti di future varianti - fatte salve le varianti al PRG non sostanziali - in attesa di tale adeguamento. Comunque si precisa che i contenuti delle norme del PRG vengono aggiornati, facendo riferimento alle definizioni ed ai metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti dall'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale nonché nel rispetto dell'articolo 17 della l.p. n. 15/2015 relativamente alla non duplicazione delle norme.

**Dimensionamento residenziale**

In materia di disciplina della residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, si evidenzia che il Comune di Predazzo, nella IV Variante 2008, ebbe a computare le “*Volumetrie e numero di alloggi ammessi al dimensionamento residenziale*” secondo la tabella seguente

<b>230 Alloggi * 350 mc = 80500 mc per la residenza ordinaria</b>
<b>58 Alloggi * 280 mc = 16240 mc per il tempo libero e vacanze</b>

in occasione della presente variante, tramite la variante n. 60 si è provveduto a ridefinire una quota del contingente volumetrico riferito agli alloggi da destinarsi a tempo libero e vacanze, calcolato in occasione della variante al PRG di adeguamento alla legge provinciale 11 novembre 2005. n. 16, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1593 del 20 giugno 2008, successivamente aggiornato con la variante su riportata.

Art.	P.A.	n. Variante	SUN tot.	SUN ord.	SUN t.l.v.	h.conven.	VI tot.	VI ord.	VI t.l.v.
22.20	TP3	vigente	-1500	-900	-600	2,9	-4350	-2610	-1740
22.20	TP3	26 e 27	1100	660	440	2,9	3190	1914	1276
		Differenza	-400	-240	-160		-1160	-696	-464
22.21	TP4	vigente	-1800	-1080	-720	2,9	-5220	-3132	-2088
22.33	PC10	27	1200	1200	0	2,9	3480	3480	0
		Differenza	-600	120	-720		-1740	348	-2088
		<b>Tot.differenza</b>	<b>-1000</b>	<b>-120</b>	<b>-880</b>		<b>-2900</b>	<b>-348</b>	<b>-2552</b>
		<b>Tot diff. Alloggi</b>						<b>-1</b>	<b>-9</b>
22.36	TP7	60	250		250		900		900
		Alloggi							3
<b>VARIANTE</b>		<b>26+27+60</b>	<b>-750</b>	<b>-120</b>	<b>-630</b>		<b>-2000</b>	<b>-348</b>	<b>-1652</b>
		<b>Tot. Alloggi</b>						<b>-1</b>	<b>-6</b>

Dalla tabella si desume che per effetto delle varianti 26, 27 e 60 la SUN totale si riduce di 750 mq, pari a 2000 mc, di cui 120 mq, pari a 348 mc, per residenza ordinaria e 630 mq, pari a 1652 mc, per residenza per tempo libero e vacanze. Ciò a significare che il dimensionamento in alloggi si riduce di 1 alloggio per residenza ordinaria (computato assegnando 350 mc ad alloggio) e di 6 alloggi per residenza per tempo libero e vacanze (computati assegnando 350 mc ad alloggio) che rimangono non assegnati a specifiche previsioni urbanistiche.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 130, c. 2 della LP n.15/2015 e ss.mm., la disciplina fissata in materia di alloggi per la residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze, avendo disposto la riduzione della metà del dimensionamento volumetrico destinato dal PRG vigente per alloggi tempo libero e vacanze, non assegnato a specifiche previsioni urbanistiche (6 alloggi/2 pari a 3 alloggi), consente all'Amministrazione comunale, ovvero al Consiglio comunale, di determinarne l'utilizzo ai sensi dello stesso articolo.

Riassumendo, quindi si passa dal dimensionamento vigente sotto riportato

<b>Dimensionamento PRG vigente</b>		<b>Allogi</b>	<b>mc/allog.</b>	<b>mc tot.</b>
	<b>Residenza ordinaria</b>	230	350	80500
	<b>Residenza t. lib. vac.</b>	58	280	16240

al dimensionamento determinato dalla variante sotto riportato

<b>Dimensionamento PRG variante</b>		<b>Allogi</b>	<b>mc/allog.</b>	<b>mc tot.</b>
	<b>Residenza ordinaria</b>	229	350	80150
	<b>Residenza t. lib. vac.</b>	55	280	15400

dove dei **55** alloggi per residenza per tempo libero e vacanze, **52** sono già assegnati e **3**, pari alla metà di **6** resi disponibili, non sono assegnati e messi a disposizione del Consiglio comunale per l'assegnazione con le modalità di cui all'articolo 130, c. 2, della LP n.15/2015 e ss.mm..

### ***Aree a verde privato***

Nel prendere atto di quanto osservato, si precisa che l'edificato, in buona parte dismesso a vocazione residenziale e agricola, viene inserito in verde privato in quanto la norma consente una maggiore libertà funzionale e d'intervento che incentiva il recupero e la riqualificazione delle aree, mantenendo di fatto la consistenza volumetrica esistente e valorizzando le pertinenze a verde. In entrambe le varianti (n.11 e n.12) si tratta di aree che erano soggette a piani attuativi inattuabili e per questo l'Amministrazione comunale ha voluto evitare la precarietà e la dismissione con conseguente degrado dei volumi, proponendo una destinazione d'uso a verde con funzionalità più aperte che consente ai proprietari, che sono anche residenti, la riqualificazione ed il recupero con gradi di libertà maggiore evitando i limiti di una zonizzazione insediativo residenziale. Vengono pertanto ribadite le motivazioni su riportate in descrizione di variante che hanno sostenuto le varianti su citate e che risultano coerenti con l'impianto normativo legato alla destinazione di zona e agli insediamenti in essa esistenti, anche in rapporto al tessuto urbano limitrofo.

Si prende atto di quanto evidenziato in merito all'area a verde privato individuata in corrispondenza di un'area agricola, tramite la variante n. 44, e, tenuto conto dei contenuti della normativa di riferimento e del fatto che la stessa risulta isolata rispetto all'abitato di Predazzo, si riduce la previsione alle pertinenze dell'edificio.

### ***Richieste di inedificabilità***

In merito all'accoglimento delle due richieste di inedificabilità di aree destinate all'insediamento (residenziale e alberghiera) ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015, viene riportato un preciso riferimento normativo (il nuovo art. 6ter), in corrispondenza delle aree stralciate, all'interno del quale si evidenzia il vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della l.p. 15/2015; tale riferimento è cartografato con particolare grafia a reticolo color rosso con giustapposto un cartiglio con lettera (A) riferita alla variante 2018 data della prima adozione.

### ***Piani convenzionati e soggetti a compensazione***

Si prende atto di quanto proceduralmente necessario ai sensi dell'articolo 25 della l.p. 15/2015, ovvero che l'accordo urbanistico deve necessariamente costituire parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico; a tal proposito riferimenti e contenuti specifici di piano fanno parte integrante del progetto di variante al PRG (relazione, cartografia e norme) ed accordi sottoscritti resi disponibili al consiglio comunale. Di ciò l'Amministrazione comunale ne esplicherà formalmente la rispondenza a norma in sede deliberativa di adozione definitiva della variante.

In particolare:

Var. n. **10** - In merito al progetto convenzionato PC6, introdotto mediante la presente variante e disciplinato all'art. 22.29 delle norme di attuazione, l'Amministrazione comunale prende atto di quanto richiesto in termini di verifica sotto il profilo procedurale e ritiene che le argomentazioni a supporto della previsione in esame, illustrate all'interno della relazione illustrativa e riprese nelle norme di attuazione, possano considerarsi alla stregua di uno schema di accordo quale parte integrante degli elaborati di piano, accordo per altro sottoscritto dalle parti interessate in data 29 novembre 2018, giudicato conforme alla proposta variante e reso pubblico.

Inoltre, l'Amministrazione comunale ritiene coerente la previsione urbanistica su riportata, in quanto definita sulla base di un accordo ai sensi dell'art. 25 della l.p. 15/2015, rispetto agli istituti definiti dalla disciplina provinciale di riferimento e in virtù dell'esigenza di dare attuazione alla riqualificazione di un'area prossima all'abitato di Predazzo, tramite il riconoscimento di un credito edilizio. Tale aspetto costituisce criterio basilare ai fini della scelta urbanistica dell'Amministrazione che ha sempre ritenuto l'area, nella situazione presente, più un esempio di pessima ambientazione paesaggistica che una invitante porta di accesso a nord del Comune di Predazzo; ciò unitamente al fatto che la scelta condivisa dal Consiglio comunale sottende un rapporto costi-benefici valutato positivamente dall'Ufficio tecnico e ritenuto favorevole all'Amministrazione stessa.

Si precisa che la convenzione contiene tutti gli elementi dell'accordo, compresi quelli per la relativa attuazione, unitamente a quanto richiesto dal Servizio Prevenzione Rischi in conferenza dei servizi che prescrive che *“ogni intervento previsto dovrà essere preceduto da una relazione nivologica”* ai sensi dell'art. 19, c.7 delle N.d'a. del PRG (lettera h. dell'art.22.29) e a quanto precisato in conferenza di pianificazione (lettera i. dell'art.22.29), ovvero che *“in tema di applicazione di “bonus volumetrici”, di durata degli strumenti urbanistici, di definizione delle opere di urbanizzazione e di contributo di concessione è necessario fare riferimento ai contenuti della l.p. 15/2015 e del relativo regolamento di attuazione”*.

Si prende poi atto di quanto osservato in merito alla destinazione urbanistica assegnata all'area, ricondotta a quella residenziale, e per rendere coerente quanto effettivamente ammesso rispetto alle N.d'A. del PRG, viene inserito un inciso nell'art. 11.3 – C1 – Aree residenziali di nuova espansione e di riqualificazione urbanistica, il comma 5., che recita *“Nel caso di aree soggette principalmente a riqualificazione urbanistica e l'utilizzo sia subordinato a progetto convenzionato la residenzialità, se quantificata, può non essere prevalente.”*

Var.ti n. **56** e n. **60**. In merito a tali varianti le cui aree costituiscono un nuovo ambito di compensazione urbanistica TP7 in località Bellamonte, si precisa che l'Amministrazione comunale ritiene coerente la previsione urbanistica su riportata, in quanto definita sulla base di un accordo ai sensi dell'art. 25 della l.p. 15/2015, rispetto agli istituti definiti dalla disciplina provinciale di riferimento e in virtù dell'esigenza di dare attuazione all'ottenimento gratuito di un'area necessaria all'ampliamento della zona per attrezzature di interesse comune (ca|IC) a monte della Chiesa di S. Maria della neve a Bellamonte (p.f. 8995/2 di mq. 750), tramite il riconoscimento di un credito edilizio. Tale aspetto costituisce criterio irrinunciabile ai fini della scelta urbanistica dell'Amministrazione che ha voluto completare un'area per attrezzature di interesse comune potenziandone e completando la realizzazione di servizi a

favore dell'abitato di Bellamonte; ciò unitamente al fatto che la scelta condivisa dal Consiglio comunale sottende un rapporto costi-benefici valutato positivamente dall'Ufficio tecnico e ritenuto favorevole all'Amministrazione stessa.

Va infine evidenziato che in tale fattispecie di ambito di compensazione urbanistica quanto espresso nell'art. 22.36, sotto il profilo normativo, fa riferimento al solo accordo urbanistico senza rinvii ad altre convenzioni.

**PC7 ed altri** - Si prende atto di quanto osservato in merito agli indici stabiliti per alcuni nuovi piani che vengono resi coerenti con quanto definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in materia di unità di misura (ad esempio, all'interno del PC7, non più rapporto in %, ma mq/mq per l'indice di utilizzazione fondiaria).

### ***Centri storici***

Si prende atto che per quanto riguarda le modifiche apportate alle categorie d'intervento e agli interventi specifici ammessi per alcuni edifici ricompresi all'interno del centro storico, non si sollevano controindicazioni per gli aspetti di merito.

Si rende noto che in merito alla modifica riferita all'edificio schedato all'interno della **scheda n. 172** l'indicazione progettuale contenuta nelle Prescrizioni particolari "*si art. 105 – L.P. 4 agosto 2015, n°15*" che consente quanto previsto al comma 1 dell'art. 105 della LP n.15/2015 è coerente con quanto concordato con l'Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio nella Variante X al PRG di Predazzo per i centri storici in applicazione dell'art. 105 della LP n.15/2015.

### ***Patrimonio edilizio montano***

Si prende atto di quanto emerso nel verbale e si osserva quanto segue:

var. n. **79** - scheda edificio n. **88** – la modifica del contenuto della sezione "*indicazioni puntuali*" mirata a consentire una possibilità di ampliamento volumetrico pari a 100 mc, a fronte della demolizione delle superfetazioni presenti, viene considerata positivamente dall'Amministrazione comunale in quanto mirata a mantenere una attività agricola contenuta quale può essere la monticazione di alcune capre; il volume consentito, oltre a contenere il volume di alcune superfetazioni che vengono eliminate, è dimensionalmente comparabile ad un manufatto di piccole dimensioni per l'allevamento di animali e per il ricovero attrezzi, coerente a quanto definito nel capitolo "legnaie" all'interno dell'Allegato II (Manuale degli interventi ammessi) del piano.

var.ti n. **66** e n. **67** - schede edifici n. **104** e n. **105** - l'accorpamento dei due manufatti previa demolizione con rimessa in pristino del sedime del manufatto n. 104 di dimensioni più piccole (pianta quadrata di circa 10 mq e altezza media di circa 1,50 ml), rientra nella prassi dell'accorpamento dei manufatti in area agro-pastorale con l'obiettivo di ridurre la punteggiatura edilizia in territorio aperto; si ritiene pertanto superabile la perplessità che può nascere in ragione del fatto che tale intervento non emerga sia previsto e regolamentato all'interno del piano approvato nel 2012; ridurre il disordine determinato dalla presenza di manufatti minori in abbandono con la possibilità puntuale di interventi specifici che consentano, tramite l'accorpamento, di favorire tipologie e volumi consolidati appare più convincente e paesaggisticamente più apprezzabile.

var. n. **72** - scheda edificio n. **223** – nel riprendere l'osservazione espressa dal Servizio Geologico in occasione della Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio, e preso atto di quanto suggerito dalla Presidente in merito al fatto che la ricostruzione del manufatto dovrà avvenire in corrispondenza di un'area giudicata più opportuna sotto il profilo della sicurezza del territorio, reso noto il tutto al Presidente della Magnifica Comunità, si è avuto dallo stesso, dopo accurato sopralluogo, il sito delocalizzato ove insediare il nuovo

manufatto, sito che è stato localizzato in cartografia più a nord di quello proposto in prima adozione. Conseguentemente viene corretta la scheda ed il riferimento cartografico.

## **5. Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP**

Si prende atto di quanto premesso in merito al fatto che la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP e si esaminano in successione, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni dei vari servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della conferenza di pianificazione di data 14 marzo 2019.

### ***Aree boscate***

Si prende atto di quanto ribadito dal funzionario delegato del Servizio Foreste e fauna della Provincia in merito alle osservazioni espresse nella seduta della conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico, tenutasi il 19 febbraio 2019, circa le aree corrispondenti alle var.ti n. **57**, n. **58**, n. **60** e n. **77**. si fa presente che una risposta alle citate varianti è già stata data in precedenza al punto 3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico – Conferenza dei servizi.

Per quanto riguarda la var. n. **50** e la su citata var. n. **57** si precisa che sono state stralciate ripristinando la destinazione vigente a riserva locale RL, confermando la piena disponibilità dell'Amministrazione a riportare la situazione allo stato attuale.

### ***Aree agricole***

Si prende atto di quanto ribadito dal Servizio Agricoltura della Provincia in merito alla correttezza dell'articolato normativo di competenza. In merito poi alle osservazioni sulle varianti si precisa che:

- le var.ti n. 49, n. 68, n. 70 e n. 73, aventi per oggetto particelle disboscate per il passaggio di impianti di risalita, hanno la destinazione a pascolo conformemente alle aree limitrofe o alla quota in cui l'unica coltura possibile è il prato-pascolo;
- la var. n. 73, comprende sia l'area disboscata per il passaggio di impianti di risalita, come menzionato al punto precedente, sia il manufatto ricondotto per la sua tipologia e posizione ad edificio appartenente al patrimonio edilizio montano, come descritto nella variante originaria; tale aspetto, anche se non evidenziato in relazione è presente del DB dello shape V100\_P e viene qui confermato;
- le var.ti n. 77 e n. 78 si confermano, come da ulteriore verifica fatta sugli shape del PUP, essere aree agricole di pregio.

Si prende atto di quanto suggerito per la var. n. **52** e si assegna all'area una destinazione urbanistica in continuità con l'area agricola di tutela adiacente.

### ***Aree protette***

Si prende atto di quanto osservato dal funzionario delegato del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia e vengono aggiornati e corretti i riferimenti normativi sotto evidenziati.

**art. 21.2.3, c.1** - vengono aggiornate le ZSC riconducendo ad esse la RP Palù dei Mugheri e i SIC Cima Bocche-Lusia, Foresta di Paneveggio e Lagorai Orientale, diventati un'unica ZSC denominata Lagorai Orientale- Cima Bocche IT3120168- Decreto Ministeriale DM 24.05.2016;

**art. 21.2.3, c.2** – viene aggiornata, per completezza di informazioni, la normativa di riferimento inserendo, oltre alla l.p. 11/07 e all'art. 15 del DPP 50-157/Leg, la DGP n. 1660 del 3 agosto 2012, il cui allegato elenca nel dettaglio le tipologie di intervento per le quali in forza del citato art. 15, può escludersi la preventiva valutazione d'incidenza.

Inoltre, per le misure di conservazione delle ZSC riportate nello stesso comma viene inserito un inciso con riferimento alla DGP n. 632 dd 12.04.2013.

In merito alle varianti che hanno interessato le riserve locali, si precisa, come riportato in precedenza in più parti ed in particolare al punto 3. Verifica preventiva del rischio idrogeologico – Conferenza dei servizi, le var.ti n. **50** e n. **57** sono state stralciate riportando la destinazione a riserva locale RL e la var. n. **58** (non n. **51** per come descritto il sito), come suggerito dal Servizio, viene parzialmente ridefinita nel perimetro, in corrispondenza di una porzione di area effettivamente interessata da una discarica e di un'altra porzione di superficie nelle immediate vicinanze della strada, anche togliendo lo sbordo a valle della strada provinciale.

### ***Beni architettonici ed archeologici***

Si prende atto di quanto osservato dalla Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia con riferimento alla variante di cui all'oggetto per quanto di competenza, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, evidenzia quanto segue:

#### ***1. Per gli aspetti relativi ai beni architettonici***

L'Amministrazione comunale fa proprie le indicazioni derivanti dalla applicazione dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico – anche di carattere sparso - eccetto quelli sottoposti a restauro. In particolare, ferma restando in capo alla Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, laddove esista contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, oltre a far riferimento agli artt. 877 e 879 del Codice Civile, si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato *Codice dei beni culturali e del paesaggio* a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento. Preme sottolineare come anche edifici soggetti a categoria d'intervento che ne permettano la demolizione e successiva ricostruzione o la sola demolizione, qualora diventino di proprietà pubblica in seguito a qualsivoglia procedura (esproprio, compravendita od altro), se hanno più di settanta anni, devono essere assoggettati a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice e, nel caso di accertamento positivo, non potranno essere demoliti.

Nelle Norme di Attuazione, all'**art. 10 - Area di antico insediamento di interesse culturale e ambientale**, nell'allegata tabella che riporta i manufatti e siti di rilevanza culturale soggetti a vincolo diretto (areolare), viene aggiunto il **n. 60 - Fontana su p.ed. 2865 C.C. Predazzo**, dichiarata di interesse con Determinazione del Dirigente n. 879 dd. 13.10.2014; in cartografia la stessa fontana viene inserita con grafia riferita al vincolo diretto assegnato a manufatti e siti di rilevanza culturale descritto con il richiesto codice shape Z301\_P. (Nuova variante areolare **n. 1**)

Nello stesso articolo, i punti 9., 10 e 11, che trattano beni soggetti al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, vengono rivisti e resi coerenti con quanto stabilito dal su citato D.Lgs.



## **2. Per gli aspetti relativi ai beni archeologici**

Si prende atto del nulla osta espresso dall'Ufficio beni archeologici in merito alle varianti del PRG. Si prende poi atto delle indicazioni date aggiornando il contenuto delle norme di attuazione, ed in particolare l'art. 21.2.4 con il testo aggiornato relativo alle aree a tutela archeologica 01, 02 e 03.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.. A tal proposito viene aggiornata la tabella delle aree a tutela archeologica e dei gradi di tutela attribuiti, come di seguito riportato. In particolare vengono ripериметrate le aree di tutela di Doss Castelir di Bellamonte e del Lago delle Trute, a cui viene attribuito il grado di tutela 02, viene stralciata la località Zaluna (Nuova variante areolare **n. 6**) e aggiunta la chiesa di San Nicolò (Nuova variante areolare **n. 2**).

Località	Tutela	Descrizione
Doss Castelir di Bellamonte	02	Insedimento fortificato dell'età del Bronzo e del Ferro
Lago delle Trute	02	Sito di alta quota attribuito al Mesolitico
Chiesa di San Nicolò	02	

L'Amministrazione comunale prende atto di quanto espresso in merito ai contenuti del piano di riqualificazione urbana che interessa l'area racchiusa fra via Dante e lo slargo antistante la Casa Maoca – Tinol, p.ed. 754 C.C. Predazzo, per quanto attiene soprattutto alle ampie possibilità di demolizione e ricostruzione previste sull'area. A tal proposito va ricordato che il piano di riqualificazione è datato ed i lavori sono sospesi ma già in fase avanzata per quanto riguarda le opere di demolizione; ciò che si va a modificare con questa variante sono solo le parti volumetriche dedicate a residenza ordinaria e ad uso privato.

Circa le considerazioni mirate alla possibilità dell'imposizione all'area soggetta a piano di riqualificazione del vincolo di tutela indiretta a tutela della luce, della prospettiva e delle condizioni di ambiente e decoro delle emergenze monumentali di Casa Maoca – Tinol p.ed. 754 e di Casa Calderoni p.ed. 702, si auspica vengano trattate e condivise con l'Amministrazione comunale che, a tal fine, si farà parte diligente nel rendere edotta la Soprintendenza dello stato di fatto in modo puntuale.

### ***Attività commerciali e aree produttive.***

Si prende atto di quanto osservato dal Servizio industria, artigianato, commercio e cooperazione della Provincia

#### **1 Settore industria e artigianato**

In relazione alle Norme di Attuazione riguardanti le aree per attività produttive del settore secondario vengono fatte le seguenti modifiche:

**Art. 15, c.1.** - si aggiunge il rinvio diretto all'art. 33 del PUP e all'art. 118 della L.P. 5/2015;

**Art. 15, c.2.** – si correggono gli estremi di approvazione del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. I commi 1. e 2. rimangono staccati in quanto riferiti a strumenti normativi diversi;

il punto specifico relativo alla realizzazione delle unità abitative e delle foresterie all'interno delle aree per attività produttive trova già sede nel Regolamento e si fa proprio il suggerimento dato all'inizio dell'osservazione di evitare copie di articolati.

## **2     *Settore commercio***

Si prende atto di quanto espresso in merito alla conformità delle norme ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1luglio 2013 e ss.mm., come già osservato con nota del Servizio prot. n. 659676 del 07 dicembre 2016.

L'Amministrazione comunale, relativamente all'attività di commercio all'ingrosso, valuta positivamente il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Fiemme, che, con l'articolo 7 delle norme di attuazione, demanda ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013. Tuttavia, dopo aver approfondito la su citata opportunità normativa, l'Amministrazione comunale non ritiene necessario individuare sul proprio territorio la localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 7 delle norme di attuazione del su citato Piano stralcio e pertanto conferma i contenuti dell'**art. 34, c. 4**, delle norme di attuazione.

### ***Aree estrattive.***

Si prende atto di quanto osservato e descritto dal Servizio Minerario della Provincia in merito alle tre aree estrattive Al Fol (tav. 82 -granito rosa), Canzoccoli (tav. 83 - marmo) e Forte Buso (tav. 84 - porfido), identificate dal PRG con retino "L108", simbolo "Cv" e normate dall'art. 17.1 delle relative Norme di Attuazione.

In particolare, in merito alla area estrattiva "Al Fol", si riconosce quanto espresso dal Servizio circa la sua perimetrazione (parere prot. n. S051I2015/13653/18.2.2/34-2014 di data 13 gennaio 2015), che risulta attraversata da una strada indicata nel PRG come viabilità locale esistente, mentre nel piano cave è a tutt'oggi area estrattiva.

Tenuto conto di quanto sopra esposto riguardo all'area estrattiva "Al Fol", l'Amministrazione comunale, nel ritenere irrinunciabile l'uso della strada e facendo proprio il suggerimento del Servizio, si fa fin d'ora parte diligente nel chiedere una modifica del Piano cave, attivando la procedura di variante prevista dall'art. 4, comma 10 bis della L.P. 24 ottobre 2006, n.7, mirata ad escludere la strada dall'area estrattiva e quindi ripерimetrando l'area.

### ***Attività turistiche, impianti a fune e piste da sci.***

Si prende atto che non vi sono controindicazioni da parte del Servizio Impianti a fune e piste da sci, in sede di Conferenza di pianificazione, per le varianti proposte.

Si prende poi atto delle osservazioni fatte dal Servizio Turismo e Sport della Provincia e si procede come segue.

In merito alle "Aree sosta caravan" viene riformulato, riscritto ed aggiornato l'**Art. 13.3 – Ricettività turistica all'aperto – Campeggi e aree attrezzate per la sosta autocaravan** che nella esposizione rimanda direttamente alle norme provinciali approvate in materia. Viene poi sistemata la legenda inserendo tematismo con codice relativo e riferimento normativo.

Per quanto riguarda le varianti puntuali si precisa quanto segue:

**Var. n. 14** – pur prendendo atto di quanto osservato dal Servizio si fa presente che la variante fotografa lo stato di fatto che corrisponde ad una multifunzionalità che si vuole riqualificare e che non lede in un contesto urbano consolidato la presenza dell'Area alberghiera. L'Amministrazione comunale, tenuto conto della compresenza di attività differenti all'interno dell'area in esame e al fine di non precludere alcun intervento in futuro, fa proprio il suggerimento di non ammettere l'edificazione in corrispondenza della porzione alberghiera più stretta a confine con l'area per attività mista e l'area produttiva esistente e di far sì che tale

porzione possa comunque essere computata ai fini del calcolo degli indici edificatori. Conseguentemente l'area viene perimetrata con linea asteriscata e riferimento normativo all' **art. 13.1, c. 6**, che recita: *“L'area alberghiera corrispondente alla p.f. 11676/8, che risulta aderente a un'area produttiva di livello locale a sud e a un'area per attività miste produttive-commerciali a nord, non è edificabile, ma contribuisce con gli indici di zona all'edificabilità di un'area alberghiera più ampia di cui è parte.”*

**Var.ti n. 46 e n. 47**, in merito alla previsione di due aree da destinarsi a residenza turistica alberghiera, in località Piscine, su specifica richiesta del Servizio che chiede lumi in merito alla scelta di tale modello di ricettività, l'Amministrazione comunale conferma la scelta ribadendo che per la realtà di Predazzo questo tipo di strutture funziona molto bene.

Per quanto riguarda l'aspetto normativo si precisa quanto segue:

**Art. n. 13** - nella parte introduttiva, come suggerito, vengono rivisti i riferimenti alla normativa di settore inserendo al comma 2. le disposizioni di settore di cui all' art. 119 della l.p. 15/2015, l.p. 7/2002 e l.p. 19/2012 e relativi regolamenti attuativi;

**Art. n. 13.1** – nel prendere atto che in merito alla possibilità di classificare temporaneamente l'albergo a “casa per ferie”, la “classificazione temporanea” non è più contemplata e che tale variazione comporta una modifica da attività alberghiera ad attività extra-alberghiera con le procedure di legge, anche facendo riferimento a tutte le attività ricettive di cui alla l.p. 7/2002 e garantendo sempre la coerenza con la disciplina fissata dall'art. 57 della l.p. 1/2008 in tema di residenza, l'inciso di cui al comma 3., ultimo punto, viene modificato come segue *“nel caso in cui si presentino difficoltà riqualificative e/o di ricambio generazionale o gestionale è consentita la modifica da attività alberghiera a casa per ferie (attività extra-alberghiera) nei limiti normativi della LP n.7/2002 e ss.mm. e garantendo la coerenza con la disciplina fissata dall'art. 57 della LP n.1/2008; le modalità e i tempi della modifica di attività saranno oggetto di atto convenzionale sottoscritto dalla proprietà e dal sindaco e, approvato in consiglio comunale.”*

**Art. n. 13.3** - all'ultimo paragrafo vengono stralciati gli “spazi caravan” (Sc), all'interno delle aree per campeggio, coerentemente con il fatto che detta previsione non è più presente in cartografia;

**Art. n. 16.2, c. 5, lett. g)** – si prende atto dell'osservazione del Servizio e del suggerimento della Presidente consentendo nella zona mista un appartamento per residenza ordinaria, con ciò modificando l'inciso normativo come segue *“In tale ambito è consentita una volumetria pari a quella esistente; inoltre possono essere insediate attività di ristorazione e bar oltre a quelle di tipo turistico ricettivo extra alberghiero (b&b o affittacamere); è altresì consentito un appartamento per residenza ordinaria.”*

### ***Previsioni infrastrutturali.***

Si prende atto di quanto espresso in tema di viabilità da parte del Servizio Opere stradali e Ferroviarie e del Servizio Gestione Strade della Provincia ed in particolare che, rispetto al Piano Stralcio della mobilità della Valle di Fiemme redatto dalla Provincia Autonoma di Trento ed approvato in data 30/12/2015 con delibera della Giunta n. 2483, le varianti al P.R.G. non interferiscono con opere ed infrastrutture viarie e ferroviarie programmate nel Piano Stralcio o in fase di realizzazione dal Servizio Opere Stradali e Ferroviarie.

Considerato che il Comune di Predazzo è interessato dalle infrastrutturazioni di tipo ciclopedonale, sia dal Piano Stralcio approvato che dalla pianificazione del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, quest'ultime vengono inserite cartograficamente nella Variante al P.R.G. conformemente agli shape georeferenziati forniti dal Servizio competente in materia.

### ***Prescrizioni di carattere generale***

1. L'Amministrazione comunale rassicura sul fatto di prestare particolare attenzione nella definizione dell'accesso alle aree, al fine di non compromettere la sicurezza stradale e di

acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, in conformità alle disposizioni vigenti;

2. L'Amministrazione comunale rassicura in merito ad ogni altro tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale e al fatto di attenersi a quanto prescritto dalla Delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

Si precisa che negli elaborati di piano, lungo le sedi viarie di competenza provinciale, si è evidenziato l'ingombro determinato dalle fasce di rispetto stradale, determinate ai sensi della sopraccitata delibera e ss.mm.;

3. L'Amministrazione comunale prende atto e rassicura sulla conoscenza di come l'accesso alle aree sia disciplinato dalla normativa vigente in materia di progettazioni stradali (D.M. d.d. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e s.m.i", D.M. 19 aprile 2006 "norme funzionali e geometriche per la costruzioni delle intersezioni stradali"), anche con riferimento alla disciplina dettata dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.i.); (vedi Art. 21.1., c.11)
4. L'Amministrazione comunale prende atto e rassicura sulla conoscenza che, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti; (vedi Art. 21.1., c.12)
5. L'Amministrazione comunale prende atto e rassicura sulla conoscenza che, nel caso in cui si presentino eventuali interventi previsti dalla variante in esame, riguardanti, sia direttamente che indirettamente, percorsi ciclopeditoni e linee ferroviarie, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie; (vedi Art. 21.1., c.13)
6. Viene inserito nella cartografia il tracciato della nuova galleria recentemente realizzata lungo il lago di Forte Buso ed il tracciato della vecchia S.S. 50 viene declassato e tolto dalla cartografia; (Nuova variante puntuale **n. 3**)
7. La p.f. 4679 C.C. Predazzo di proprietà della "Provincia Autonoma di Trento", attualmente utilizzata come magazzino del Servizio Gestione Strade, viene individuata quale "area a servizio della viabilità" (attualmente adibita ad "area per attrezzature di interesse comunale"); (Nuova variante areolare **n. 5**)
8. La p.ed. 2739 C.C. Predazzo di proprietà della "Provincia Autonoma di Trento", patrimonio indisponibile ed attualmente utilizzata come magazzino del Servizio Gestione Strade, viene individuata quale "area a servizio della viabilità" (attualmente adibita ad "area per attrezzature di interesse comunale"); (Nuova variante areolare **n. 4**)
9. Le p.ed. 1669, 2097 C.C. Predazzo di proprietà della "Provincia Autonoma di Trento - beni demaniali", attualmente utilizzate come deposito e rimessaggio del Servizio Gestione Strade, vengono individuate quali "area a servizio della viabilità" (attualmente adibite ad "area parco naturale di Paneveggio e delle Pale di San Martino");
10. L'Amministrazione comunale prende atto che è intenzione del Servizio Gestione Strade spostare il magazzino costituito dalla p.ed. 2097 C.C. Predazzo in adiacenza alla S.S. 50 in posizione più arretrata nella p.f. 5803/5 C.C. Predazzo di proprietà della "Provincia Autonoma di Trento - beni demaniali" in modo da renderlo meno visibile dalla strada e

poterlo leggermente ampliare e realizzare un piazzale consono alle esigenze della propria competenza. A tal fine, in aggiunta alle particelle di cui al su riportato punto 9., si modifica la destinazione della p.f. 5803/5 C.C. Predazzo in "area a servizio della viabilità" (attualmente adibita ad "area parco naturale di Paneveggio e delle Pale di San Martino"); (Nuova variante areolare **n. 9**)

11. Conformemente a quanto condiviso con il Servizio Opere Stradali, l'Amministrazione comunale di Predazzo, che ha più volte espresso l'intenzione di realizzare una rotatoria in località Ponte alle Coste lungo la S.S. 48 Var di Predazzo alla progressiva km 37+225, fa proprio il suggerimento e inserisce in cartografia la previsione della suddetta opera; (Nuova variante puntuale **n. 2**)
12. Var. n. 4 – L'Amministrazione comunale, considerate le problematiche riscontrate per l'accesso esistente alla progressiva km 40+960 della S.S. 48 a servizio del deposito carburanti e dell'edificio adibito ad abitazione e attività commerciali limitrofo, accoglie il suggerimento di valutare la previsione di una nuova viabilità che permetta l'accesso al deposito di carburanti direttamente dall'area di servizio utilizzando eventualmente anche l'area di espansione prevista; tale aspetto verrà considerato in sede progettuale a seguito delle valutazioni prescritte dall'art. 19, c.7 e dell'art. 21.5, c.8 e fin d'ora l'Amministrazione comunale si fa parte diligente nel prendere contatti con i Servizi Opere stradali e Gestione strade presso i quali dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;
13. Var. ti n. 36 e n. 37 – Si fa presente che le varianti menzionate ( di cui la seconda ridotta e ripерimetrata a seguito di una osservazione avanzata dal Servizio Geologico) sono legate alla realizzazione e al funzionamento della centrale di biogas già autorizzata e realizzata, anche nelle strade di accesso e di movimentazione e stoccaggio; comunque, visto l'ampliamento e le caratteristiche geometriche dell'accesso attuale, l'Amministrazione comunale fa proprio il suggerimento del Servizio Gestione Strade affinché le necessarie modifiche, al fine di minimizzarne l'impatto sulla viabilità di competenza statale, vengano preventivamente concordate con il competente Servizio;
14. Si prende atto di quanto osservato dal Servizio e viene inserita nella previsione urbanistica la rotatoria esistente al km 35+950 della S.S. 48 in località vicino alla carrozzeria El Cavalier;
15. Si prende atto di quanto osservato dal Servizio e, nelle cartografie di piano, viene inserita la pista ciclopedonale di interesse provinciale con la denominazione "*PC-TN05 Percorso ciclopedonale Valli di Fiemme e Fassa*" che fa parte della rete ciclabile regionale (ai sensi dell'art. 5 comma 2a della Legge 11 gennaio 2018 n. 2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica"). Viene inoltre inserita la parte che verrà realizzata a breve secondo il tracciato concordato con l'ufficio tecnico comunale. Si fa presente che l'inserimento del tracciato georeferenziato ha indotto un aggiustamento della rappresentazione datata del corso d'acqua e delle sue ripe, in conformità alla rappresentazione cartografata della rete idrica aggiornata dal Servizio Bacini montani, al fine di evitare che la ciclabile fosse cartografata sul corso d'acqua (Nuova variante puntuale **n. 1**)

Al momento l'Amministrazione comunale ritiene prematuro inserire le piste ciclopedonali di interesse locale che si intende realizzare in futuro; per queste ultime si preferisce fare riferimento ad una prossima variante al PRG.

### ***Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo***

Si prende atto di quanto espresso in tema di tutela del suolo, dell'acqua e da parte dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente (APPA) e si riprendono di seguito i vari temi sollevati dalla stessa.

#### ***1. Tutela del suolo***

In merito alle discariche per rifiuti inerti e discariche bonificate ex RSU si è fatta una approfondita valutazione dello stato di fatto con la Comunità di Valle, APPA e ADEP e si è potuto, soprattutto attraverso l'apporto conoscitivo dell'Amministrazione comunale addivenire ad una individuazione condivisa delle aree presenti sul territorio comunale e del relativo dimensionamento.

In particolare, si è potuto stabilire che due sono le ex discariche da individuare in cartografia e corrispondono alla ex discarica RSU Coste del Gazo riconfermata e ripеримetrata, (per la Comunità di Fiemme era archiviata come discarica di inerti come peraltro originalmente sorta) e alla nuova ex discarica RSU Gazzo sita a nord del Rio delle Pozze (Nuova variante areolare **n. 3**) ed estesa a cavaliere dei Comuni di Ziano e di Predazzo. Ciò detto è stato aggiornato l'art. 21.1.6 completandolo con la tabella riassuntiva

Siti rilevati			
SIB147311	Ex discarica RSU Coste del Gazo	Discariche SOIS bonificate	Predazzo
SIB147312	Ex discarica RSU Gazzo (Rio delle Pozze)	Discariche SOIS bonificate	Predazzo-Ziano

ove vengono aggiornati i codici, i tipi e il numero delle ex discariche e il territorio comunale interessato. Cartograficamente viene ridimensionata la ex discarica RSU Coste del Gazo ed inserita come nuova la ex discarica RSU Gazzo sita a nord del Rio delle Pozze (per la parte riferita al Comune di Predazzo) conformemente agli shape definiti dalla ADEP. Si fa presente che l'inserimento di quest'ultima discarica ha indotto una correzione dell'adiacente tratto areolare di Rio delle Pozze (Nuova variante puntuale **n. 4**)

Sarà poi cura dell'Amministrazione comunale far sì che tale aggiornamento sia coerente anche con i dati di piano della Comunità di Valle e di ciò siano tenuti a conoscenza APPA e ADEP.

#### ***2. Tutela delle acque***

L'Amministrazione comunale conferma nell'ottica di una maggior tutela delle acque, l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. A tale scopo viene inserito un inciso normativo nelle N.d'A. (**Art.21.2.1, c.3**)

La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua.

Il suddetto inciso vale quindi in termini indotti sulle varianti **n. 6** (aree per impianti ittici), **n. 9** (verde privato), **n. 10** (area di espansione), **n. 42** (area agricola locale), **n. 47** (residenza turistica), **n. 49** (da bosco a pascolo), **n. 51** e **n. 57** (da riserva locale ad agricolo), **n. 76** (verde agricolo di pregio) e **n. 79** (edifici con piccola stalla), adiacenti a dei corsi d'acqua per le quali viene così prescritta la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente.

L'Amministrazione comunale fa propria l'evidenziazione dell'APPA e conferma l'osservanza della Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione

del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, che riporta la *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano.

**Var. n. 68** (da bosco a pascolo) – si prende atto che la variante ricade all'interno della zona di protezione di sorgenti individuate ai sensi della Carta delle risorse idriche e pertanto l'Amministrazione comunale garantisce il rispetto delle disposizioni vigenti, ovvero che nelle zone di protezione, infatti, “...fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.”

### **3. Inquinamento acustico - Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore**

Va.ti n. **32** e n. **34** - Si prende atto di quanto osservato sulle varianti in merito alla vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali e si fa proprio quanto previsto dall'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142, inserendo un inciso normativo, il **comma 3 dell'art.21.1.7** che recita: “*Nel caso di vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione ai sensi dell'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447”. In particolare, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, dovrà essere predisposto e presentato unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico con la quale sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica da realizzare con le modalità previste dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.*”

Per completezza, al comma 1 del suddetto articolo viene inserito anche la data di adozione da parte del Consiglio comunale del Piano di classificazione acustica adottato dal Comune (DCC n.42 dd. 10/10/2002)

### **Norme di attuazione**

In merito all'articolato normativo si prende atto di quanto osservato e si apportano, ad integrazione di quanto precedentemente accolto e riportato, le seguenti modifiche.

Viene fatta una verifica dei contenuti delle norme di attuazione rispetto alla L.P. n. 15/2015 e relativo Regolamento urbanistico-edilizio approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., stralciando i riferimenti di legge non più in vigore e applicando il principio di non duplicazione della normativa, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria.

Viene poi accolto il suggerimento di introdurre la scansione in commi nell'articolato normativo.

In particolare, con riferimento ai singoli articoli, si attuano le seguenti modifiche ed integrazioni:

**Art. 4, c. 6** – Si prende atto di quanto osservato e riconducendo le legnaie alle costruzioni accessorie di cui all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, in fondo al comma 6 si inserisce un inciso che recita “*Vengono di sotto riportate in allegato all'articolo le previsioni tipologiche e dimensionali già consolidate sul territorio comunale.*”e

conseguentemente si allegano i due tipi di legnaia (A e B) riprese dal Regolamento edilizio comunale a cui l'Amministrazione comunale ha fatto riferimento per il proprio territorio.

In merito alle dimensioni massime delle tettoie viene inserito il riferimento all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio e viene stralciato l'ultimo capoverso del presente comma.

**Art. 5** - In tema di definizioni e metodi di misurazione viene aggiornato l'articolato in commi e adeguato il comma 2 al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Art. 7 bis** – In merito ai riferimenti normativi introdotti in tema di compensazione già si richiama il contenuto di cui all'articolo 27 della l.p. 15/2015, ma si ritiene opportuno lasciare l'articolato, pur con qualche precisazione, al fine mantenere i riferimenti per gli ambiti di compensazione vigenti.

**Art. 8, c. 2** – Si prende atto dell'osservazione riportando il c.2, lett.b) nell'art. 44, c.5, lett. b), il c.2, lett.c) nell'art. 44, c.3, lett. c) e il c.4, lett.e) nell'art. 44, c.4, ultimo capoverso, con ciò andando a mantenere la disciplina specifica all'interno del Titolo IX. In merito alle categorie d'intervento "*ripristino*" e "*riordino tipologico e paesaggistico ambientale*" i riferimenti sono indicati in scheda.

**Commi 3 e 4** – Si prende atto dell'osservazione e si sposta il c. 3 nell'art. 10 bis, "*R2) Risanamento conservativo*" e il c. 4 nell'art. 10 bis, "*R3) Ristrutturazione edilizia*" avendo presenti le definizioni di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015, il contenuto di cui all'art. 105 della l.p. 15/2015 e quanto introdotto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Comma 5** – Si prende atto dell'osservazione e si sposta il c. 5 nell'art. 10 bis, "*B) Ulteriori interventi sugli edifici*" ribadendo per completezza gli interventi relativi al mutamento delle destinazioni d'uso, purché compatibili e conformi a quelli previsti dal PRG nell'articolato normativo riferito alle categorie d'intervento e nelle schede e finalizzati al miglioramento delle condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie.

**Art. 8 bis** – Si prende atto di quanto osservato in merito ai volumi accessori dei parcheggi interrati citati per gli interventi in corrispondenza degli spazi di pertinenza e si precisa, come modificato in norma, che si tratta di eventuali spazi funzionali alla movimentazione e alla sosta dei mezzi nei parcheggi interrati stessi in quanto ricavati in spazi di pertinenza consolidati e non regolari.

**Art. 10 bis** – Si prende atto di quanto osservato e si ripristina tutta la sezione dedicata alla descrizione degli interventi puntuali ammessi per ciascuna categoria intervento.

**Art. 11.1** – Si prende atto di quanto osservato, l'articolo viene diviso in commi e al comma 1 si esplicita in modo diverso le "*condizioni di residenzialità qualitativa*" sostituendole con "*...migliorare le condizioni qualitative relative alla residenzialità degli edifici esistenti.*" Nello stesso comma vengono esclusi dagli ampliamenti gli esercizi di *bed and breakfast*, tenendo conto delle specificazioni in materia di cambio della destinazione d'uso di cui all'art. 42 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Art. 11. 2** - Si prende atto di quanto osservato, l'articolo viene diviso in commi e si conforma il comma 2 a quanto richiesto e recepito nel precedente Art. 11.1.

**Art. 12.1** - Si prende atto di quanto osservato e al comma 2, in tema di sicurezza del territorio si fa riferimento alla disciplina specifica fissata in materia.

**Art. 14.1** - Si prende atto di quanto osservato e viene stralciata la specifica "*...anche tramite permuta*".

**Art. 16.2, c. 5** - Si prende atto di quanto osservato e per le unità abitative, di cui alla lettera f), si fa riferimento all'art. 15, c.2, ovvero alle disposizioni provinciali. Si precisa poi che l'aggiornamento degli articolati relativi alle lettere f) e g) viene reso conforme a quanto osservato per la variante n. 14.

**Art. 17.3** - Si prende atto di quanto osservato e viene corretto nella data il riferimento normativo del d.P.P. del 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.



**Art. 19, c.2 e c.3** - Si prende atto di quanto osservato e viene corretto nella data il riferimento normativo del d.P.P. del 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e in tema di costruzioni accessorie si rinvia a quanto definito all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio.

**Art.li 19.1, 19.2 e 19.3** - Si prende atto di quanto osservato e si specificano i riferimenti normativi ove sono esplicitati gli indici di riferimento per la realizzazione di strutture per ospitare attività agrituristiche, nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalle disposizioni provinciali fissate in materia. (ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 19 o del comma 6, lett.d).dell'art.19.3).

**Art. 19.5.1** - Si prende atto di quanto osservato e in tema di tettoie si richiamano le definizioni di cui all'art. 3, c.4, lett. b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Art. 20.1** - Si prende atto di quanto osservato e all'ultimo capoverso viene tolta la specifica veicolari alle strade rurali e vengono aggiornati i riferimenti normativi.

**Art. 21.1.2** - Si prende atto di quanto osservato e in tema di fasce di rispetto cimiteriali vengono richiamati i contenuti dell'art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Art. 22** - Si prende atto di quanto osservato e i riferimenti normativi in materia di strumenti attuativi vengono ricondotti alla disciplina fissata dalla l.p. 15/2015.

**Art.li 22** - Si prende atto di quanto osservato e in tema di residenza, si fa riferimento alla residenza ordinaria e alla residenza per il tempo libero e vacanze corrisposti con quanto definito all'interno dell'art. 57 della l.p. 1/2008.

**Art. 22.20** - Si prende atto di quanto osservato e richiesto e si rende noto che l'Amministrazione comunale ha voluto in questa fattispecie di ambito di compensazione ridurre l'indice di edificabilità convenzionale a 0,15 mq./mq. per l'Ambito in territorio urbano marginale e a 0,10 mq./mq. per l'Ambito in territorio periurbano al fine di evitare una concentrazione volumetrica eccessiva in località Magnabosco non comparabile con l'edificato limitrofo.

**Art. 22.23** - Si prende atto di quanto osservato e coerentemente con quanto osservato in tema di accordi urbanistici viene inserito un inciso normativo che stabilisce che il progetto convenzionato deve essere integrato dalla convenzione ai sensi dell'art. 84 della l.p. 15/2015.

**Art. 22.24** - Si prende atto di quanto osservato e si interviene modificando l'articolato in modo analogo all'articolo precedente.

**Art.li 22.31, 22.32 e 22.33** - Si prende atto di quanto osservato e si inserisce per ogni articolato che *“la distanza fra gli edifici e la distanza degli edifici dai confini saranno conformi alle disposizioni provinciali in materia di distanze”*.

**Art. 22.34** - Si prende atto di quanto osservato e si apportano le modifiche conformi alle unità di misura prescritte per la definizione dell'indice di utilizzazione fondiaria e di rapporto di copertura in adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

### **Osservazioni ai sensi dell'art. 37, c.3 e c.4 della LP n.15/2015**

Nel fare riferimento alle osservazioni pervenute dai privati, l'Amministrazione comunale, dopo aver esaminato con attenzione i contenuti, risponde in modo analitico e circostanziato e entrando nel merito motiva le proprie scelte e decisioni nel modo seguente.

#### ***Osservazione n.1 – prot. 1587 dd. 12/02/2019– arch Dallagiacoma Antonio***

Si chiede di riprendere in considerazione le aree nelle quali è consentita la realizzazione di verande perché vi sono delle incongruenze fra la normativa vigente e quella adottata e fra le

aree sature e quelle di completamento e inoltre si evidenzia una limitazione della possibilità di costruire verande, possibilità introdotta per l'utilizzo di apporti solari passivi.

L'Amministrazione comunale prende atto della osservazione e nell'art. 5, al comma 2, esplicita che *“Ai fini dei parametri edilizi di zona non si computano i volumi tecnici, il volume dei porticati al piano terreno purchè asserviti ad uso pubblico e il volume delle verande. Le verande, costruite per l'utilizzo degli apporti solari passivi, sono realizzate con una struttura in legno e vetro con asse verticale coincidente con quello del fronte su cui si dispone, dovranno avere largh. max pari al 45% del fronte su cui insistono e comunque non superiori a m. 5,00 ed una profondità max. di m. 3,00; inoltre la superficie delle verande non concorre alla superficie minima residenziale dell'unità abitativa e non fa volume lordo fuori terra.”*, dando così la possibilità di costruire le verande con la funzione di consentire l'utilizzo di apporti solari passivi.

Inoltre, fatta salva la esplicitazione della realizzazione di verande all'art. 11.1, c.7, viene reinserita con un inciso normativo nel comma 9 dell'art.11.2

Osservazione accolta.

### ***Osservazione n.2 – prot. 1513 dd. 11/02/2019– cav. Dino Degaudenz***

Si esprime negatività nell'aver tolto la perimetrazione del centro abitato di Bellamonte e nell'aver cancellato i biotopi. Si esprime inoltre criticità nel ritenere che la variante possa consentire in un'ampia zona a prato fra via De Val e via Seradori l'insediamento di una stalla.

L'Amministrazione comunale, dopo aver esaminato i contenuti dell'osservazione fa presente che lo stralcio del *“Perimetro del centro abitato”*, in corrispondenza degli abitati di Predazzo e Bellamonte, dagli elaborati cartografici del PRG, avviene in quanto il perimetro non è più necessario sotto il profilo urbanistico.

Si precisa che detta indicazione era stata inserita nel PRG quale richiamo a un deliberato della Giunta Comunale (DGC n.137 dd. 14/11/2006, all.1), tutt'oggi vigente, approvato ai fini del Codice della strada. Lo stralcio di tale indicazione dal PRG non incide sulla validità dell'individuazione del centro abitato ai sensi del predetto provvedimento e non trova più riferimento per il dimensionamento della larghezza delle fasce di rispetto stradale, che si limita alle *“aree specificatamente destinate all'insediamento”*, come riportato nelle tabelle B e C di cui agli articoli 3 e 4 della D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

In merito alla cancellazione dei biotopi, fatta una verifica puntuale con il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia, si sono aggiornati i perimetri delle Riserve locali (biotopi) reinserendo corretti quelli stralciati.

Viene evidenziato che per quanto riguarda la collocazione delle stalle, queste possono essere insediate solo dove è cartografata un'area per impianti zootecnici – Z. (Non è il caso della *“zona a prato fra via De Val e via Seradori”*)

Osservazione parzialmente accolta.

### ***Osservazione n.3 – prot. 1514 dd. 11/02/2019 – cav. Dino Degaudenz e altri***

Si esprime negatività nell'aver tolto la perimetrazione del centro abitato di Bellamonte, chiedendone il reintegro.

L'Amministrazione comunale, dopo aver esaminato i contenuti dell'osservazione fa presente che lo stralcio del *“Perimetro del centro abitato”*, in corrispondenza degli abitati di Predazzo e Bellamonte, dagli elaborati cartografici del PRG, avviene in quanto il perimetro non è più necessario sotto il profilo urbanistico.

Si precisa che detta indicazione era stata inserita nel PRG quale richiamo a un deliberato della Giunta Comunale (DGC n.137 dd. 14/11/2006, all.1), tutt'oggi vigente, approvato ai fini del

Codice della strada. Lo stralcio di tale indicazione dal PRG non incide sulla validità dell'individuazione del centro abitato ai sensi del predetto provvedimento e non trova più riferimento per il dimensionamento della larghezza delle fasce di rispetto stradale, che si limita alle “*aree specificatamente destinate all'insediamento*”, come riportato nelle tabelle B e C di cui agli articoli 3 e 4 della D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. La perimetrazione del centro abitato, georeferenziata cartograficamente, è comunque presente su una cartografia dedicata, pubblicata sul sito del Comune ed in versione cartacea presso il Comune stesso.

Osservazione non accolta.

***Osservazione n.4 – prot. 1517 dd. 11/02/2019 – cav. Dino Degaudenz e altri***

Si esprime negatività nell'aver stralciato tre aree a biotopo, var.ti n. 51, n. 57 e n.58.

In merito allo stralcio dei tre biotopi, fatta una verifica puntuale con il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia, si sono aggiornati i perimetri delle Riserve locali (biotopi) reinserendo corretti i tre biotopi stralciati.

Osservazione parzialmente accolta.

***Osservazione n.5 – prot. 2312 dd. 04/03/2019– Dellasega Antonio***

Si chiede se via Fiamme Gialle, ora caratterizzata dalla presenza di una serie di attività commerciali e di una sola area artigianale con insediati tre edifici, vedrà modificata in commerciale anche la rimasta area produttiva.

L'Amministrazione comunale, pur evidenziando che l'osservazione non fa riferimento a varianti adottate, evidenzia che allo stato attuale via Fiamme Gialle già è caratterizzata da un mix produttivo commerciale equilibrato e consolidato. Infatti, le varianti proposte sulla suddetta via si limitano al recepimento della destinazione d'uso conforme alla presenza di due distributori di carburante (var.ti n. 33 e n. 35)

Osservazione non accolta.

***Osservazione n.6 – prot. 2364 dd. 5/03/2019– Dallagiacoma Fabio***

Si chiede di poter concentrare tutta l'attività di allevamento in un unico luogo incrementando la volumetria (incremento degli indici) di quest'ultimo al fine di poter mantenere le unità bovine attualmente allevate senza incremento delle stesse o la realizzazione di una tettoia. L'osservante si rende disponibile a sottoscrivere una convenzione mirata a garantire la dismissione di una stalla e a mantenere il numero di animali.

L'Amministrazione comunale, avendo già un numero elevato di impianti per la zootecnia ed un altissimo numero di capi di bestiame sul territorio comunale, con conseguenze assai problematiche principalmente in termini di spargimento liquami e quindi riscontrando e dovendo gestire un difficile equilibrio tra attività zootecniche, salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio e offerta turistica del paese, ha fissato dei parametri urbanistici prudenziali e controllabili per la realizzazione degli insediamenti zootecnici, ovvero:

- superficie fondiaria non inferiore a 5 ettari di terreno, costituenti l'azienda agricola;
- lotto accorpato in proprietà di superficie non inferiore a mq.7.500, sul quale deve essere insediato l'impianto zootecnico;
- densità fondiaria non superiore a 0,11 mc/mq, con un volume massimo realizzabile pari a 6.000 mc, dei quali un massimo di 800 mc. destinati all'attività agrituristica;

- gli impianti per la zootecnia insediabili soltanto nelle aree agricole dove sono espressamente previsti ed individuati, con esclusione di qualsiasi altra zona, seppur con destinazione agricola.

Si fa inoltre presente che il Consiglio Comunale, con un preciso atto di indirizzo, espresso nella seduta del 25 ottobre 2019, ha voluto sensibilizzare il Servizio Urbanistica ed il Servizio Agricoltura della Provincia Autonoma di Trento, sulle tematiche su delineate, auspicando una congruenza fra le Leggi e le normative specifiche dei due servizi, in modo da permettere una gestione equilibrata delle aziende agricole con un logico equilibrio fra il rapporto UBA/ettaro ed i parametri edilizi degli insediamenti zootecnici.

Con la variante in oggetto, il Consiglio Comunale ha voluto anche disciplinare il dimensionamento delle tettoie pertinenziali degli insediamenti zootecnici, in adempimento a quanto previsto nel nuovo Regolamento Provinciale per l'Urbanistica, fissando una superficie di mq. 250 per ciascun insediamento, posto che la tettoia ha natura pertinenziale quale copertura per deposito mezzi ed attrezzature e non certo per allevamento di capi di bestiame.

Entrando nel merito dell'osservazione dell'azienda MASO LENA, si evidenzia quanto segue:

- 1) l'azienda medesima ha realizzato il proprio insediamento zootecnico con annessi agritur e tettoie pertinenziali di oltre 600 mq., saturando tutta la cubatura a sua disposizione e beneficiando di una deroga urbanistica per l'incremento volumetrico dell'agritur, con l'obbligo di dismissione dell'attività zootecnica nell'insediamento preesistente.
- 2) l'evidenza di parametri urbanistici diversi (ovvero la possibilità di edificare 6.500 mc), inserita con la variante al PRG per un unico insediamento zootecnico, altro non è che una presa d'atto di una situazione già esistente, frutto di uno specifico piano attuativo (PAS.1), realizzato già da molti anni e quindi stralciato dalla Norme di Attuazione.

L'Amministrazione comunale, per la criticità derivante dalla presenza di molteplici stalle e per motivi igienico sanitari ritiene, non solo improponibile un incremento degli indici e quindi del volume della stalla, ma anche della realizzazione di una tettoia di dimensioni superiori a quelli previsti in norma. Pertanto, l'Amministrazione comunale, coerentemente con quanto sopra espresso, ritiene troppo impattante sull'ambiente la proposta dell'osservante.

Tanto più che il sito ove si trova l'insediamento aziendale è collocato in una posizione in quota ed esposta, agevolmente e chiaramente visibile da tutto il fondovalle. Ne consegue che un eventuale ampliamento dell'azienda, per la sua immediata percepibilità, determinerebbe un ulteriore impatto paesaggistico allo stato non accettabile.

Osservazione non accolta.

***Osservazione n.7 – prot. 2413 dd. 6/03/2019– Guadagnini Luca e Guadagnini Anna Lisa***

Si chiede di recepire nel PRG il cambio di coltura da bosco a pascolo di alcune pp.ffa. in località Castelir (p.f. 6984/1 ed altre) e di una parte (3500 mq circa) oggetto di schianti il 29/10/2018 (VAIA).

L'Amministrazione comunale, non essendo ancora conclusi i lavori di bonifica agraria e quindi non essendosi concluso l'iter amministrativo secondo la normativa vigente, non può considerare l'osservazione fatta.

Osservazione non accolta.

***Osservazione n.8 – prot. 2414 dd. 6/03/2019– Guadagnini Luca***

La Società Incremento Turistico Bellamonte Spa, tramite il suo presidente, in conformità a progetti di riordino della stazione di partenza della telecabina "Castelir-La Morea" e del parcheggio limitrofo, chiede una parziale ripermetrazione dell'area "T-sf" per consentire l'ampliamento dell'edificio a destinazione direzionale, comprendente uffici ecc. in funzione anche del progetto di riordino dell'intero parcheggio superiore.

L'Amministrazione comunale, nel considerare positivamente l'osservazione circa il progetto di riordino della stazione di partenza, esprime complessivamente parere positivo e coglie l'occasione per puntualizzare le modalità di utilizzo dei parcheggi con l'inserimento di un'inciso (c. 6) nell'art. 14.3 che recita *"I parcheggi pubblici individuati a Castelir sono a stretto servizio degli impianti; per quota parte, previa convenzione con l'Amministrazione comunale, possono essere destinati ad uso pubblico."*

Osservazione parzialmente accolta.

***Osservazione n.9 – prot. 2492 dd. 7/03/2019– Brigadoi Pierluigi***

Si chiede, facendo riferimento all'edificio sito sulla p.ed. 1725 CC Predazzo, loc. Zaluna, di poter ampliare l'area a verde privato al fine di poter allontanare da strada l'edificio insediato, in occasione di una sua prossima ristrutturazione.

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto della richiesta, fa presente che l'ampliamento dell'area a verde avverrebbe in area agricola di pregio, che è invariante del PUP ed inoltre l'edificio non si trova in area a rischio per cui è inapplicabile quanto previsto ai sensi dell'art.15 delle N.d'A. del PUP..

Osservazione non accolta.

***Osservazione n.10 – prot. 2543 dd. 8/03/2019– Guadagnini Luca per la Società Primavera Srl***

Nel fare riferimento allo "Chalet 44" sito in località Morea identificato con la p.ed. 3033 si chiede venga cartografato unitamente all'area in cui è insediato, già soggetta a cambio di coltura da bosco a pascolo con abbattimento delle piante già autorizzato dall'Ufficio Foreste di Cavalese.

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto del frazionamento e dell'area soggetta a cambio di coltura, conferma l'inserimento del frazionamento e si limita a cartografare il cambio di coltura nel limite di pertinenza dell'edificio. (Nuova variante areolare n. 8)

Osservazione parzialmente accolta.

***Osservazione n.11– prot. 2572 dd. 8/03/2019– Gianni Stedile***

Si chiede di inserire in un'area contraddistinta dalla p.f.11945/2 CC Predazzo ed altre un lotto edificabile per la realizzazione di un fabbricato che si integri rispetto al tessuto edificiale preesistente, pur con una serie di mitigazioni.

L'Amministrazione comunale, nel verificare la destinazione d'uso urbanistica vigente delle particelle oggetto dell'osservazione, evidenzia che le stesse ricadono in aree destinate dal PRG a viabilità o ad area agricola di pregio (invariante del PUP), per cui mancano i presupposti urbanistici per prendere in considerazione la richiesta.

Osservazione non accolta.

***Osservazione n.12 – prot. 2608 dd. 11/03/2019– Luca e Stefano Craffonara***

Si chiede da parte degli interessati, dopo aver constatato che la richiesta di inserire la p.f. 4884/3 ed altre in RTA PC11 con la Var. n.47, una accettazione della variante con riserva per non conoscenza della tassazione IMIS da parte dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale, nel costatare l'irritalità della osservazione in quanto i valori IMIS sono disponibili a chiunque ne faccia richiesta e sono valori consolidati nella valutazione e nella quantificazione essendo deliberati da atti pubblici, tuttavia non riscontrando nella osservazione una rinuncia alla richiesta di variante puntualmente accolta in prima adozione (Var.n.47), ritiene di mantenere la destinazione adottata.

Osservazione non accolta.

**Osservazione n.13 – prot. 2647 dd. 12/03/2019– Andrea Giacomelli**

Si osserva che la variante

1. non recepisce quanto contenuto nel Regolamento urbanistico edilizio (DPGP n.8-61/Leg dd. 19/05/2017),
2. introduce con la Var. 45 un'area camper in adiacenza ad un'area alberghiera compromettendone l'appetibilità e riducendone l'estensione,
3. introduce due RTA con le Var.ti 46 e 47 dequalificando l'offerta, compromettendo il mercato degli affitti privati e rallentando la riqualificazione delle seconde case mettendole sul mercato degli affitti,
4. stralcia con la var. 55 un'area alberghiera a Bellamonte mettendo in discussione la funzionalità della strada a monte dell'area per attrezzature di interesse comune "ca|IC"
5. stralcia un'ulteriore area alberghiera a Bellamonte introducendo con un accordo urbanistico un ambito di compensazione urbanistica (TP7) con le Var.ti 56 e 60, con ciò riducendo la possibilità di assicurare la presenza di una struttura alberghiera più qualificata (4\* o +),
6. non motiva lo stralcio della perimetrazione del centro abitato di Bellamonte,
7. non modifica la disposizione riferita ad ampliamenti e sostituzioni edilizie di edifici esistenti che si affacciano su strade in potenziamento impossibilitati in ogni caso ad avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio esistente.

L'Amministrazione comunale, nel valutare attentamente la osservazione risponde per punti nel modo seguente:

1. in merito al non recepimento di quanto contenuto nel Regolamento urbanistico edilizio (DPGP n.8-61/Leg dd. 19/05/2017), va precisato che l'Amministrazione comunale, memore di quanto accaduto in passato in materia di parametri edilizi, prudenzialmente si è avvicinata al recepimento dell'art.3 del Regolamento urbanistico-edilizio introducendo gli aspetti definitivi e mantenendo i parametri stereometrici vigenti usando il VI (volume lordo) e demandando ad una prossima variante la reintroduzione della SUN e degli indici di utilizzazione fondiaria e territoriale, opportunamente calibrati in funzione dell'edificato esistente sul territorio comunale;
2. in merito all'inserimento con la Var. 45 di un'area camper in adiacenza ad un'area alberghiera viene fatto in funzione di una diversificazione della ricettività turistica e di una forte richiesta di servizi di ricettività all'aperto e di aree attrezzate per la sosta autocaravan;
3. in merito poi all'inserimento di due aree per RTA con le Var.ti 46 e 47 si fa presente che la richiesta viene anche da imprenditori che operano nel settore alberghiero e che ritengono le RTA una diversificazione ricettiva che cattura un turismo complementare a quello classico alberghiero; l'Amministrazione comunale peraltro ha un riscontro positivo della ricettività nelle RTA;
4. in merito allo stralcio, con la var. 55, di un'area alberghiera a Bellamonte si rende noto la difficoltà di rendere attuativo il progetto convenzionato PC4 e la richiesta specifica di alcuni proprietari di non edificabilità dell'area ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP n.15/2015 e ss.mm., per impossibilità attuativa;

5. in merito allo stralcio di un ulteriore area alberghiera a Bellamonte introducendo con un accordo urbanistico un ambito di compensazione urbanistica (TP7) con le Var.ti 56 e 60, si fa presente la difficoltà oggettiva di far partire una iniziativa imprenditoriale di tipo alberghiero di alta qualità su un'area ormai a vocazione urbanistica datata; l'Amministrazione comunale ha ritenuto favorevole e percorribile un accordo urbanistico che consente l'acquisizione a titolo gratuito di un'area di 750 mq necessaria all'ampliamento della zona per attrezzature di interesse comune a Bellamonte;
6. in merito allo stralcio della perimetrazione del centro abitato di Bellamonte si ribadisce, come peraltro riportato in altre osservazioni, che avviene in quanto il perimetro non è più necessario sotto il profilo urbanistico.

Si precisa che detta indicazione era stata inserita nel PRG quale richiamo a un deliberato della Giunta Comunale (DGC n.137 dd. 14/11/2006, all.1), tutt'oggi vigente, approvato ai fini del Codice della strada. Lo stralcio di tale indicazione dal PRG non incide sulla validità dell'individuazione del centro abitato ai sensi del predetto provvedimento e non trova più riferimento per il dimensionamento della larghezza delle fasce di rispetto stradale, che si limita alle "aree specificatamente destinate all'insediamento", come riportato nelle tabelle B e C di cui agli articoli 3 e 4 della D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

7. in merito all'osservazione che evidenzia la mancata modifica della disposizione riferita ad ampliamenti e sostituzioni edilizie di edifici esistenti che si affacciano su strade in potenziamento impossibilitati in ogni caso ad avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio esistente, si precisa che, ove presente nelle N.d'A. la suddetta disposizione (B1, c.3 e B2, c.4), la stessa viene sostituita con il seguente inciso normativo "*Gli ampliamenti e le sostituzioni edilizie degli edifici esistenti che si affacciano su strade previste in potenziamento devono essere conformi a quanto previsto dalla D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.*"

Osservazione parzialmente accolta.

***Osservazione n.14 – prot. 2648 dd. 12/03/2019– dott. Sergio Cipelli in qualità di curatore fallimentare della M&T Immobiliare Srl***

Si chiede lo stralcio della Var. n. 55 mantenendo il piano PC4 e la sua destinazione alberghiera nell'interesse

Si ricorda che la seconda variante al PRG, entrata in vigore in data 9 luglio 2008, ha introdotto, al punto 22.11bis delle NdA, un Programma Integrato di Intervento, finalizzato alla realizzazione di un "luogo urbano centrale" polifunzionale, in località Bellamonte, con lo scopo di realizzare un nuovo luogo di aggregazione adeguatamente strutturato, e prevedendo a nord, un'area per attrezzature ricettive ed alberghiere. Questo programma integrato di intervento doveva necessariamente avere la partecipazione di soggetti pubblici e privati per la sua attuazione.

Dalla data di approvazione della proposta urbanistica del programma integrato di intervento ad oggi, non vi è stata nessuna proposta progettuale, né di piano attuativo, né di studio paesaggistico per la realizzazione di opere, né da parte pubblica né da parte privata. Va poi ricordato che l'interesse pubblico sulla zona è venuto meno, sia per mancanza di risorse economiche, sia per mancanza di interesse da parte dei residenti e degli operatori economici di Bellamonte.

Conseguentemente, nella nona variante al PRG, entrata in vigore nel mese di luglio del 2015, l'area di interesse comunale veniva ridotta a quanto necessario per la realizzazione di infrastrutture minime (parcheggio, bike sharing, info point automatico o similari) a servizio del Centro Polifunzionale e della Chiesa sottostante, utilizzando una limitata superficie di terreno. Nella medesima variante, su richiesta dei proprietari della maggior parte dei terreni interessati, veniva anche stralciata l'area per attrezzature ricettive ed alberghiere, e ciò anche con l'intento di dare priorità agli spazi verdi, scelta preminente della località di Bellamonte. A seguito di un'osservazione alla suddetta variante, pervenuta dalla medesima società M & T immobiliare, veniva annullato lo stralcio e reintrodotta l'area per attrezzature ricettive ed alberghiere; tutto questo per dare una ulteriore possibilità alla medesima società di presentare un progetto e realizzare l'albergo.

Nell'area in esame, con l'art. 22.27 NdA, le iniziative edificatorie venivano inoltre assoggettate – in luogo dell'originario Piano Integrato di Intervento – ad un Progetto Convenzionato (PC4).

Inoltre, recependo quanto previsto dall'articolo 45, comma 3 l.p. n. 15/2015, l'edificabilità dell'area veniva resa temporanea, stabilendo che, in caso di mancato deposito del progetto, rilascio del titolo edilizio ed inizio dei lavori entro 5 anni dall'approvazione della variante 2014, *'le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria ante PII (Programma integrato d'intervento)'*, con conseguente stralcio della destinazione alberghiera.

Ad oggi, pur essendo passati più di 4 anni, non vi è stata nessuna proposta progettuale né alcun segno di interesse da parte dei proprietari o da parte di eventuali possibili acquirenti interessati alla zona.

Occorre peraltro considerare che, ai sensi dell'articolo 51, comma 5 l.p. n. 15/2015, la richiesta di approvazione dei piani di iniziativa privata – laddove non condivisa da tutti gli interessati – deve essere presentata da un numero di soggetti che rappresenti almeno il 60% degli indici edilizi, con conseguente possibilità di lottizzazione d'ufficio dell'area rimanente.

Nel caso in esame, invece, la maggioranza dei proprietari degli immobili rientranti nell'area soggetta a PC4, rappresentanti più del 60% degli indici edilizi di zona ammessi dal PRG, ha espressamente richiesto il ripristino dell'originaria aria a verde, conformemente a quanto previsto dalla variante adottata.

Il che, oltre a rendere ancor più evidente la perdurante assenza di un interesse edificatorio sufficientemente condiviso dai privati coinvolti, esclude a priori anche ogni eventuale possibilità di intervenire su quella porzione di area alberghiera di proprietà dei soggetti contrari all'edificazione, stante l'impossibilità di raggiungere la maggioranza favorevole. Con la conseguenza che la destinazione edificatoria risulta anche per il futuro obiettivamente inattuabile.

In ogni caso, diversamente da quanto prospettato nell'osservazione in esame, non si ritiene possa sussistere alcun effettivo e rilevante interesse, anche pubblico, al mantenimento dell'attuale destinazione edificatoria dell'area, posto che quest'ultima è già stata ammessa a titolo meramente temporaneo dall'articolo 22.27 NdA, e che il relativo termine quinquennale di decadenza – entro il quale avrebbe dovuto verificarsi l'inizio dei lavori – è ormai prossimo alla scadenza.

L'Amministrazione comunale, pertanto, dopo aver esaminato attentamente i contenuti dell'osservazione, per i motivi su descritti ritiene di confermare lo stralcio dell'area per attrezzature ricettive ed alberghiere.

Osservazione non accolta.



**Osservazione n.15 – prot. 2657 dd. 12/03/2019– Avv.prof. Damiano Florenzano, Avv. Sandro Manica, Avv. Michele Kumar, Sig.ra Fiorella Rossi, Ing. Pierpaolo Gandola**

Si chiede di modificare la scheda di rilevazione dell'edificio sub p.ed.1379/1, C.C. Predazzo, individuato con l'Unità Edilizia n.117, prevedendo l'eliminazione della prescrizione "Si prescrive l'utilizzo residenziale temporaneo" e comunque, di consentire l'utilizzo residenziale permanente dello stesso edificio.

L'Amministrazione comunale, nell'esaminare attentamente i contenuti dell'osservazione, fa presente che le procedure relative ai titoli edilizi rilasciati hanno sempre fatto riferimento a due corpi di fabbrica, il primo, edificio storico isolato, evidenziato, nell'estratto catastale in scala 1:1000 della scheda n. 117, con il n.117 e relativa freccia indicativa del sedime, e il secondo, tabià, oggetto di ripristino tipologico ai sensi dell'art.44, c. 3, lett. c) in quanto comparato a edificio PEM. Inoltre, le prescrizioni di progetto della stessa scheda, che recitano "L'unità edilizia è stata oggetto di una concessione edilizia (C.E. n.28/2009 dd. 11/11/2009) che prevedeva il "Risanamento conservativo del casello e il ripristino tipologico del tabià annesso" – Si prescrive l'utilizzo residenziale temporaneo", sono state inserite nella scheda dell'edificio isolato 117 nell'ambito della variante 2014 al PRG, in accoglimento della richiesta formulata dagli stessi signori Rossi e Gandola con l'osservazione n. 11.

Pertanto, la previsione di un utilizzo residenziale di carattere temporaneo discende, comunque, dai vincoli imposti dalla sovraordinata normativa provinciale, secondo la quale *'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. 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'* (articolo 104, commi 1 e 2 l.p. n. 15/2015).

Pertanto, preso atto che il tabià costituente la p.ed. 1397/1 rientrava già prima della variante 2014, e rientra tutt'ora, nel patrimonio edilizio montano, in nessun caso il PRG di Predazzo potrebbe essere modificato nel senso di consentire su tale immobile un utilizzo residenziale non temporaneo.

L'assoggettamento dell'intera p.ed. 1397/1 a tale utilizzo temporaneo – come prevista dalla variante 2014 – sta a significare che la prevalenza del tabià sull'unità edilizia complessiva ne ha suggerito l'utilizzo residenziale temporaneo di tutta l'unità, evitando di assegnare due tipi di residenzialità, permanente per una parte minimale (edificio storico isolato con circa 15 mq di sedime) e temporanea per il tabià considerato appartenente al PEM. Quindi è stato preso atto che l'unità edilizia valorizza la sua presenza nel contesto paesaggistico ambientale di Bellamonte solo se, pur nel richiamo del riferimento ad una presenza storico isolata, fa valere e rende preminente il ripristino tipologico del tabià come edificio recuperato in quanto considerato appartenente tipologicamente al PEM.

A proposito di cambio di destinazione d'uso in residenza temporanea vanno ricordate la concessione edilizia in sanatoria, prot 3851, dd 13/04/2015, lo studio di compatibilità al PGUAP del progetto di risanamento conservativo e cambio d'uso della p.ed. 1397/1 CC Predazzo in loc. Bellamonte, prot 3851, dd 13/04/2015, la SCIA per interventi di risanamento conservativo e cambio di destinazione d'uso, prot. 11929 dd. 8/10/2015 e la deliberazione della Sottocommissione per il paesaggio n.131/15 dd17/07/2015 che in più punti tutte ribadiscono il limite della residenza temporanea. Non va peraltro dimenticato che il tabià è stato oggetto di un ripristino tipologico, autorizzato dalla Commissione comprensoriale per la tutela paesaggistico ambientale in data 10/03/2009 ed approvato in data 11/11/2009, prot. 12781. Peraltro, se si dovesse esaminare oggi la fattispecie di una ricostruzione filologica o tipologica, ai sensi dell'Art.107, c.2 della LP n. 15/2015 e ssmm, sarebbe comunque necessario destinare l'immobile all'uso originario (agricolo) o a fini abitativi non permanenti.

Osservazione non accolta.

**Osservazione n.16 – prot. 2669 dd. 12/03/2019 – Caresia Fabio**

Si chiede che venga consentita la demolizione con ricostruzione dell'edificio sito sulla p.ed.2816 e che la ricostruzione avvenga su altro sedime (p.f. 7454/4 o p.f. 7455) mantenendo le stesse dimensioni e l'uso abitativo temporaneo

L'Amministrazione comunale, nel valutare la osservazione, nota, anche attraverso la lettura della relazione di consistenza strutturale allegata, che non esistono i presupposti per l'applicazione dell'art.15, c.4 delle N.d'A. del PUP.

Osservazione non accolta.

**Osservazione n.17 – prot. 2679 dd. 12/03/2019 – Asti Elisabetta**

Si chiede che venga consentita la demolizione dell'edificio sito sulla p.ed.1896 e che la ricostruzione avvenga in aggiunta della volumetria sita sulla p.ed.1895 (San Celso) all'interno del piano attuativo.

L'Amministrazione comunale, nel valutare positivamente la osservazione in quanto si demolisce un vecchio garage fuori terra riqualificando l'area che è agricola di pregio, aggiunge un inciso normativo al **comma 5 dell'art. 22.13** che recita: *“Inoltre il volume urbanistico sito sulla p.ed.1896 potrà essere demolito e ricostruito in aggiunta alla volumetria sita sulla p.ed.1895 con conseguente messa in pristino del sedime dell'edificio demolito.”* La p.ed 1896 viene segnata con perimetro asteriscato e riferimento normativo al suddetto articolo. (Nuova variante areolare **n. 7**)

Osservazione accolta.

**Osservazione n.18– prot. 2735 dd. 1303/2019 – Massimo Dallasega**

Osservazione fuori termine

Si chiede di modificare la destinazione d'uso urbanistica delle pp.ed.. 2144 e 2301 e delle pp.ff. 1244/3, 1228/2, 1244/2 e parte della 1244/1 da aree produttive di livello locale a aree per attività miste produttive-commerciali e di poter inserire nel TP2 insistente sulla p.f.4246/1 ed altre un edificio ad uso residenziale per il custode.

L'Amministrazione comunale, nel valutare la prima richiesta, non ritiene opportuno modificare la destinazione d'uso di un'ampia area i cui edifici sono preponderatamente a destinazione produttiva; sovradimensionata giunge la richiesta di un edificio per il custode in zona alberghiera (TP2) dove l'appartamento è già consentito.

Osservazione non accolta.

**Ulteriori osservazioni ai sensi dell'ultimo capoverso del comma 4 dell'art.37 della LP n.15/2015. (Periodo di 20 gg.)****Osservazione n.1 – prot. 3999 dd. 9/04/2019 – Corrado de Paolis**

Dopo aver esposto un articolato giudizio negativo in merito all'aver tolto dalla cartografia del PRG la perimetrazione del centro abitato di Bellamonte, si chiede il ripristino.

L'Amministrazione comunale, dopo aver esaminato i contenuti dell'osservazione fa presente che lo stralcio del *“Perimetro del centro abitato”*, in corrispondenza degli abitati di Predazzo e Bellamonte, dagli elaborati cartografici del PRG, avviene in quanto il perimetro non è più necessario sotto il profilo urbanistico.

Si precisa che detta indicazione era stata inserita nel PRG quale richiamo a un deliberato della Giunta Comunale (DGC n.137 dd. 14/11/2006, all.1), tutt'oggi vigente, approvato ai fini del Codice della strada. Lo stralcio di tale indicazione dal PRG non incide sulla validità dell'individuazione del centro abitato ai sensi del predetto provvedimento e non trova più riferimento per il dimensionamento della larghezza delle fasce di rispetto stradale, che si limita

alle “*aree specificatamente destinate all’insediamento*”, come riportato nelle tabelle B e C di cui agli articoli 3 e 4 della D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovata con delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

Osservazione non accolta.

***Osservazione n.2 – prot. 4387 dd. 17/04/2019 – Lidia Jellici e Rosa Jellici***

Dopo aver controdedotto alle osservazioni presentate dal Curatore fallimentare della M&T Immobiliare Srl e dal sig. Giacomelli (Prot. 2647 e prot. 2648) si chiede di confermare integralmente la Var. n. 55.

L’Amministrazione comunale, dopo aver esaminato i contenuti dell’osservazione, coerentemente alle motivazioni originarie che hanno supportato la Var. n. 55, conferma integralmente la variante stessa.

Osservazione accolta.

***Osservazione n.3 – prot. xxx dd. 26/04/2019 – Comune di Predazzo***

Osservazione fuori termine

L’Amministrazione comunale chiede di poter inserire in cartografia una pista ciclopedonale che consente l’accesso alla ripermetrata riserva locale sita a cavaliere fra i comuni di Predazzo e di Ziano e il cui iter amministrativo è in fase conclusiva su un tracciato interpodereale in parte già esistente.

L’Amministrazione comunale, fatto proprio il progetto, coerentemente alle scelte condivise con il Comune di Ziano, inserisce il tracciato della pista ed aggiorna, correggendolo, il limite areolare del torrente Avisio sostituendo la parte tolta con un’area di verde attrezzato. (Nuova variante puntuale **n. 5**)

Osservazione accolta.

## **Standards urbanistici**

Le modifiche apportate alla cartografia e alla normativa del PRG per la II adozione non alterano gli standard urbanistici rispetto a quanto detto per la I adozione.

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

Le modifiche apportate alla cartografia e alla normativa del PRG per la II adozione non presentano elementi di contrasto rispetto al nuovo PUP e non interessano gli invarianti.

Si è evidenziato il riconoscimento cartografico sia nelle tavole di zonizzazione che nelle tavole del Sistema ambientale del Parco naturale di Paneveggio e delle Pale di San Martino, delle aree della Rete Natura 2000, dei SIC, delle ZSC, delle ZPS, dei biotopi di interesse provinciale e comunale (RP e RL), nonché dei Beni ambientali, anche in funzione degli aggiornamenti alle ZSC e alle RL.

Le aree soggette ad uso civico sono state cartograficamente sovrapposte alle modifiche apportate alla cartografia del PRG per la II adozione e si è potuto verificare con il responsabile dell'ufficio tecnico che non sono interessate dalle modifiche stesse.

Tutte le varianti introdotte nel PRG, comprensive delle modifiche apportate alla cartografia del PRG per la II adozione, sono state sottoposte alla verifica incrociata della destinazione d'uso con la carta di pericolosità ed è stata elaborata la carta di rischio in osservanza dei criteri e delle prescrizioni del PGUAP.

Va precisato che il numero di riferimento di tutte le varianti è riportato con biunivoca corrispondenza, sia nelle tavole della zonizzazione (TAV.7, TAV.8, TAV.9, TAV.10, TAV.11, TAV.12 e TAV.13) che nelle tavole della Carta del rischio idrogeologico (TAV.1R, Tav. 2R e TAV.3R).

La totalità delle varianti apportate al PRG, ai fini della valutazione preventiva del rischio generato, ricade in zone R2, R1 e R0.

Si precisa che in merito al calcolo del rischio delle varianti puntuali proposte, si allegano alla presente relazione le tabelle della valutazione preventiva del rischio generato riferite alla II adozione.

## **Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nella verifica della variante al PRG definitivamente adottata.**

### **Parere conclusivo**

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nella verifica della variante al PRG definitivamente adottata, espresse nella lettera dd. 15/10/2019, sottoscritta dalla Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Predazzo, prot. n. S013/2019/633460/18.2.2-2019-, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, risponde agli stessi sequenzialmente motivando le proprie scelte nel modo seguente.

### **Cartografia**

1. Le strade principali, peraltro già inserite con individuazione della sede stradale (codice lineare PT\_Z902 pattuito) e delle fasce di rispetto, sono riproposte con il colore bianco. Il cartiglio relativo alla viabilità principale viene adeguato togliendo la cerchiatura alla categoria della strada.
2. Si prende atto che il provvedimento deliberativo deve contenere la conclusione del procedimento autovalutativo. L'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, fa proprio il suggerimento di ricordare l'appunto per le prossime varianti.
3. A seguito incontro con dott.ssa Marranini del Servizio Foreste e Fauna, si conviene che per la **variante n. 60** l'indicazione di "*riconterminare le aree a bosco*" è un refuso e va intesa solo come indicazione circa l'esistenza del soprassuolo forestale ai sensi dell'art. 2 dell'al.p. 11/2007 e che, in fase di redazione di progetti comportanti il cambio di destinazione d'uso del suolo, necessita contattare l'ufficio per il rilascio della relativa autorizzazione; la variante n. 60 pertanto rimane. Nella **variante n. 58**, vengono riconterminate le aree a bosco come richiesto.
4. Si prende atto del parere negativo espresso dal Servizio Bacini Montani in merito alla **variante n. 9** e se ne opera lo stralcio ripristinando la destinazione urbanistica del PRG vigente (B1 satura). Conseguentemente nelle N.d'A. del PRG viene stralciato l'art. 22.35 – Predazzo: Progetto convenzionato PC 12.
5. Le due **varianti n. 11 e n. 32** fanno riferimento ad aree soggette a piani attuativi datati e mai attuati (rispettivamente PAS 8 e PL 8). I suddetti piani miravano a far dismettere o a delocalizzare le attività zootecniche ivi insediate in quanto inserite o adiacenti al tessuto urbano residenziale. L'Amministrazione comunale, vedendo vanificarsi l'azione pianificatorio-attuativa del PRG e conseguentemente dovendo intervenire sulla presenza di attività non adatte alla vicinanza con la residenzialità in quanto inducevano problemi di natura igienico sanitaria unitamente a quelli di natura paesaggistico ambientale, ha voluto trovare per gli edifici destinati alla zootecnia (stalle) ivi insediati una destinazione d'uso incentivante che potesse attuarsi con intervento diretto. Il destinare a verde privato le aree comprendenti le suddette stalle consente ai sensi dell'art. 12.1 delle N.d'A. del PRG il recupero dei volumi ad uso residenziale nei termini stabiliti dall'art. 57 della LP 1/2008 come esplicitato all'art. 6bis delle N.d'A. del PRG, o ad uso turistico-ricettivo. Si precisa infine che le aree oggetto di variante non sono interessate da edifici realizzati sulla base di parametri edilizi vigenti e che la previsione introdotta non è vincolata all'inedificabilità delle aree.

6. In merito alla **variante n. 55**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, conferma l'individuazione parziale con il tematismo della inedificabilità ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015, rappresentato dallo shape Z602. Si precisa che l'individuazione parziale è determinata dal fatto che è strettamente legata a solo quelle aree i cui proprietari hanno richiesto, in quanto "interessati", l'inedificabilità ai sensi dell'art. 45, c.4 della LP n.15/2015. Viene poi **modificato l'art. 6 ter** evidenziando al comma 2 che il vincolo di inedificabilità parte dalla data di approvazione della variante e stralciando la tabella con demando dei contenuti della stessa alla tenuta da parte dell'ufficio tecnico comunale.
7. In merito alla **variante n. 10** e alle **varianti 56 e 60**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, ribadisce quanto già esposto in risposta alle osservazioni contenute nel Parere conclusivo del piano adottato, espresse nel verbale n.6/19 del 14/03/19 della Conferenza di pianificazione, confermando che in merito ai criteri sulla base dei quali sono state condotte le scelte di piano, per la **variante n. 10**, soggetta a progetto convenzionato PC 6, preminente è stata l'esigenza di riqualificare un'area che costituisce la porta di accesso a nord dell'abitato di Predazzo, e per le **varianti 56 e 60**, soggette a piano attuativo di compensazione urbanistica TP 7, preminenti sono state la cessione a titolo gratuito al Comune di un'area, sita all'interno di un'area per attrezzature di interesse comune a Bellamonte (p.f. 8995/2 CC Predazzo) e in adiacenza a lotti già di proprietà comunale, e la riduzione di un'ampia area alberghiera trasformandone parte in area residenziale e parte in verde privato con conseguente minore impatto paesaggistico. Inoltre, per le varianti su riportate, condivise sono state le modalità per raggiungere l'obiettivo urbanistico ed in particolare, per la **variante n. 10**, attraverso l'applicazione di un credito edilizio e, per le **varianti 56 e 60**, attraverso un'azione perequativa, entrambe riconosciute congrue attraverso un rapporto costi-benefici valutato positivamente dall'Ufficio tecnico e ritenuto complessivamente favorevole dall'Amministrazione comunale.

In merito alla **variante n. 10** si prende atto di quanto suggerito nell'osservazione andando a modificare la destinazione d'uso urbanistica da area residenziale di nuova espansione e riqualificazione urbanistica C1 ad **area per attività miste produttivo-commerciali M** e conseguentemente **stralciando il comma 5 dell'art. 11.3.**, in quanto diventato accessorio, **e sostituendolo con il comma 6 dell'art. 16.2** che recita *"Nel caso di aree soggette a progetto convenzionato le attività e la residenzialità sono descritte ed eventualmente quantificate nell'articolato di definizione del progetto stesso."*; l'area, così ridefinita, risulta essere prevalentemente non residenziale. Inoltre, l'attività commerciale, dimensionata alle lettere c. e d. dell'art. 22.29 in superfici di vendita al dettaglio, viene dimensionata con parametri urbanistici equipollenti (percentuale di volume realizzato). Infine, il progetto convenzionato prevede che il permesso di costruire, ai fini del rilascio, venga integrato da una convenzione che precisi nel dettaglio ed in modo esaustivo (peraltro come voluto dagli avvocati di parte e per nulla in contrasto con la normativa vigente) le condizioni attuative dell'accordo ed i reciproci impegni. Il fatto poi che nella lettera f) dell'art. 22.29 del PC6 si stabilisca che l'eventuale mancata demolizione dei volumi esistenti con conseguente pulizia dell'intero ambito entro sei mesi dall'approvazione della variante costituisca condizione prescrittiva per l'inedificabilità per un periodo di dieci anni delle aree soggette a progetto convenzionato ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP n.15/2015 e ss.mm., implica la predichiarata volontà della proprietà a rendere inedificabile l'area oggetto di variante e a consentire all'Amministrazione di procedere a norma di legge.

8. In merito alla **variante n. 79** che fa riferimento alla **scheda n. 88**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, ribadisce quanto già esposto in risposta alle osservazioni contenute nel Parere conclusivo del piano adottato, espresse nel verbale n.6/19 del 14/03/19 della Conferenza di pianificazione, ribadisce le motivazioni che hanno condotto a consentire una possibilità di

ampliamento volumetrico pari a 100 mc, a fronte della demolizione delle superfetazioni presenti. Il volume consentito, oltre a sostituire il volume delle superfetazioni che vengono eliminate, è dimensionalmente comparabile ad un manufatto di piccole dimensioni per l'allevamento di animali e per il ricovero attrezzi; la realizzazione del volume può trovare ricorrente riferimento negli edifici appartenenti al PEM presenti sul territorio ed in alcune tipologie riscontrabili nell'Allegato I (accorpamento laterale all'edificio principale), nonché nella descrizione delle caratteristiche degli interventi sui volumi (eliminazione delle superfetazioni, riqualificazione degli elementi architettonici che sono stati oggetto di interventi incongrui, realizzazione di manufatti ausiliari da destinare a legnaie, a depositi per il ricovero attrezzi e aggiungerei a ricovero di piccoli animali) espressi nell'Allegato II. Con le motivazioni su evidenziate vengono aggiornate le indicazioni puntuali della scheda n.88 precisando che il volume di 100 mc *“potrà essere utilizzato al fine di riqualificare l'edificio principale e consentire la realizzazione di un deposito per il ricovero attrezzi ed un ricovero per capre al piano terra. L'aggregazione volumetrica avverrà facendo riferimento agli esempi evidenziati nelle tipologie dell'Allegato I e alla descrizione delle caratteristiche degli interventi sui volumi espressi nell'Allegato II.”*

In merito alle **varianti n. 66 e n. 67** che fanno riferimento alle **schede n. 104 e n. 105**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, ribadisce quanto già esposto in risposta alle osservazioni contenute nel Parere conclusivo del piano adottato, espresse nel verbale n.6/19 del 14/03/19 della Conferenza di pianificazione, ribadisce che la scelta fatta di consentire la demolizione dell'edificio descritto in scheda n. 104 con rimessa in pristino del sedime dello stesso e l'accorpamento del volume demolito al volume dell'edificio in scheda n.105 è determinata dal fatto di poter ridurre il disordine determinato dalla presenza di manufatti minori in abbandono. Inoltre, il fatto di prescrivere per l'edificio della scheda n. 105 l'accorpamento del volume demolito (Scheda n. 104) sul lato B-A, tamponato in modo precario (come da documentazione fotografica) e in continuità di falda, consente un intervento puntuale che trova esempi tipologicamente consolidati sul territorio (Allegato I) ed appare sotto il profilo compositivo più convincente e paesaggisticamente più apprezzabile. Si ritiene che quanto prescritto nelle indicazioni puntuali della scheda n.105 (accorpamento in adiacenza al lato B-A ed in continuità di falda) sia sinteticamente sufficiente in quanto la sensibilità del progettista e della CPC consentirà la scelta progettuale della configurazione volumetrica dell'intervento più idonea.

9. In merito alla **variante n. 72** che fa riferimento alla scheda n. 223, l'Amministrazione comunale, prendendo atto delle problematiche esposte dal Servizio geologico in merito all'esposizione al pericolo del sito, decide lo stralcio della variante e della scheda n. 223 dal PEM.
10. In merito all'area estrattiva “Al Fol”, l'Amministrazione comunale, preso atto della modifica al Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali: riduzione parziale dell'area estrattiva denominata Al Fol (richiesta dal Comune di Predazzo con nota prot. 7873 dd 5/07/2019), avvenuta con DGP n.1628 dd.18/10/2019, verificatone le planimetrie allegate, conserva lo stato cartografico del PRG proposto.
11. Si prende atto della osservazione e si corregge la legenda sostituendo ad “Aree per la sosta camper” con “Aree attrezzate per la sosta autocaravan” come dal riferimento normativo dell'art. 13.3.
12. Relativamente all'**art. 13.1, c.3, ultimo alinea**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, ribadisce quanto contenuto in norma in quanto sul proprio territorio sono presenti alcune realtà alberghiere che soffrono finanziariamente non riuscendo a riqualificare i propri immobili o che non stanno al passo con le richieste di mercato perché la gestione degli immobili manca di un

cambio generazionale; l'Amministrazione per i suddetti casi, non volendo perdere una occasione di ricettività turistica, quanto meno per un periodo transitorio vorrebbe consentire, previo atto convenzionale con le proprietà, la trasformazione da alberghi in case per ferie ai sensi dell'art. 36 della LP n.7/2002 e ss.mm.. Il riferimento specifico all'art. 36 prima citato viene messo in norma e viene tolto dalla stessa il riferimento all'art.57 della LP n. 1/2008 perché reso accessorio.

13. Si prende atto dell'osservazione e nel **comma 6 dell'art. 13.3**, viene tolto il riferimento al numero minimo di piazzole.
14. Si prende atto di quanto osservato in merito alle previsioni infrastrutturali previste all'interno del Parco naturale Paneveggio – Pale di San Martino e conseguentemente vengono stralciate **le varianti n. 3 e n. 9** adottate in seconda adozione, in quanto richieste dalla PAT; vengono inoltre stralciate, come richiesto, tutte le previsioni urbanistiche di piano entro il perimetro del parco in quanto il piano del parco disciplina tutto il territorio interno al su citato perimetro sia sotto il profilo cartografico che normativo. Viene inoltre riscritto l'art. 21.6 – Aree Parco naturale Paneveggio – Pale di San Martino aggiornandolo con il rinvio allo strumento urbanistico dell'area protetta a parco.

Previsioni urbanistiche di piano stralciate

- a. Edifici PEM - 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 119, 120, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140
  - b. Edifici storici isolati - 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
  - c. Manufatti soggetti a vincolo diretto - Forte Dossaccio e Chiesa dell'Assunzione Paneveggio – contrassegnati nell'art. 10, c. 1, seconda tabella con la sigla (PNP)
  - d. Riserva locale di Cheta – Fa parte delle riserve locali (sigla esplicitata RL) di cui all'art.21.2.3, c.5
15. Nel fare riferimento alle aree per la viabilità si precisa che all'interno delle stesse son contenuti anche gli spazi a servizio della mobilità che normalmente si estendono in prossimità delle strade e che vengono utilizzati per deposito attrezzature e materiali per la manutenzione delle strade. Nell' art. 20 delle N.d'A. viene inserito dopo il primo capoverso un inciso che evidenzia e descrive i suddetti spazi a servizio della mobilità e che recita *“Nelle aree per la viabilità sono incluse anche le aree a servizio della mobilità caratterizzate dalla presenza di attrezzature e/o dal deposito materiali per la manutenzione strade.”*
  16. Si prende atto che la verifica da parte del Servizio urbanistica sulle discariche di inerti riconosce all'Amministrazione comunale un approfondimento in materia e che la procedura di stralcio delle aree per discariche di rifiuti inerti passa attraverso la Comunità di Valle

## Normativa

1. Si prende atto della osservazione e del riferimento (art.44); si precisa peraltro che avendo apportato molteplici modifiche all'articolato normativo, alcune sono concatenate e quindi, avendo relazionato sulla prima modifica, può essere sfuggita una delle concatenate. Comunque, nei commenti del file .docx è precisata la data della modifica e tutto il testo è stato oggetto di verifica da parte dell'ufficio tecnico e oggetto di deliberazione consiliare.



2. **Art. 1, c.2** – Preso atto dell’osservazione, si sostituisce Comprensorio della Val di Fiemme con Comunità territoriale della Val di Fiemme e Piano comprensoriale di Coordinamento con Piano territoriale della Comunità e così di seguito nei commi successivi.
3. **Art. 2, c. 4** – Preso atto dell’osservazione, viene aggiornato l’art 115 della LP n.1/2008 con l’art. 87 della LP n.15/2015 e la DIA con la SCIA.
4. **Art. 4, c.4** - Preso atto dell’osservazione, viene corretto il riferimento dell’entità degli accertamenti con il seguente aggiornamento: *“L’entità degli accertamenti è definita da quanto previsto dalla Carta di sintesi geologica provinciale, approvata con DGP n.2813 dd. 23/10/2003, e successivi aggiornamenti (di cui l’VIII approvato con DGP n.1813 dd.27/10/2014).”* L’articolato normativo, in più parti viene aggiornato nei titoli abilitativi (concessione edilizia, DIA, ....) riportandoli alle disposizioni in materia edilizia contenute nella LP n.15/2015 (permesso di costruire, SCIA, contributo di costruzione, .....).
5. Relativamente al tema degli ampliamenti ammessi in termini volumetrici (**art 11.1, c.1 e art. 11.2, c.3, ecc**), l’Amministrazione comunale, a seguito dell’incontro con l’Ass. Tonina e con l’arch. Turella dd. 23/10/2019, mantiene il suddetto criterio impegnandosi a renderlo coerente con le Circolari richiamate quando prossimamente verrà fatta una variante puntuale di adeguamento del PRG ai nuovi parametri di cui all’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n.8-61/Leg. Per quanto riguarda i volumi menzionati all’interno dell’articolato si precisa all’art. 5, comma 2, ultimo capoverso che *“Il volume presente in questo articolato normativo, ove non specificato o ritenuto esistente o originario, viene inteso come volume lordo fuori terra (VI).”* Evidentemente fin tanto che non verrà redatta la variante di adeguamento.
6. Si prende atto dell’osservazione fatta in merito alle categorie d’intervento da aggiornare alle definizioni di cui all’art. 77 della LP n.15/2015 (**art 11.1, c.4, art. 11.2, c.6, art. 11.4, c.1, art. 12.1, c.3, 6 e 8, ecc.**); tale aspetto viene curato in tutto l’articolato sostituendo le categorie superate con le nuove e stralciando la sostituzione edilizia.
7. In merito all’**art. 4, c.6 e art. 7, c.2, lett. c.**, vengono sostituiti “volumi accessori” con *“costruzioni accessorie”* coerentemente alle definizioni di cui all’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
8. In merito all’**art. 5, c.2**, si prende atto di quanto osservato e vengono eliminati il I e il II capoverso. Il capoverso delle verande viene spostato e riformulato con riferimento alle serre solari all’**art. 4, c.6**, ultimo capoverso, e recita: *“Le serre solari, costruite per l'utilizzo degli apporti solari passivi, sono costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 3, c.4, lett.b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale; la struttura, nelle aree di antico insediamento (ove consentite), nelle aree edificate sature e nelle aree edificate di completamento, deve essere realizzata in legno e vetro. Le serre solari sono sottoposte alla valutazione preventiva della CEC.”*, e riferimenti successivi all’**art.11.1, c.6** e all’**art.11.2, c.8**.
9. Si prende atto di quanto osservato in merito all’**art. 6bis** e ad integrazione del comma 1 viene aggiunto un inciso che recita *“L'applicazione dei contingenti volumetrici per la residenza per il tempo libero e vacanze fa riferimento al volume lordo fuori terra (VI).”*
10. Si prende atto di quanto richiesto in merito all’**art. 7bis** e si stralciano il **secondo capoverso del comma 1 e i commi 2, 3, 8 e 9** in quanto incisi normati dalla disciplina provinciale.

11. In merito alle osservazioni sull'**art. 10bis**, si precisa che per la M2 – Manutenzione straordinaria gli interventi previsti dalle lettere da g. ad l., riferiti alle pertinenze, non si sovrappongono a quanto disciplinato all'**art. 8bis**.

In merito al fatto che gli abbaini non costituiscono volume (**R1 lett. f), R2 lett. l), e R3 lett. c)**), si è concordato, come già sopra riportato, che tale aspetto sarà oggetto di modifica quando prossimamente verrà fatta una variante puntuale di adeguamento del PRG ai nuovi parametri di cui all'**art. 3** del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n.8-61/Leg.

Su puntuale osservazione, viene ripristinato alla fine del capoverso riferito al **R2) - Risanamento conservativo** il capoverso riferito all'applicazione dell'**art. 105** come inserito con variante al PRG approvata con DGP n.68/2017.

Nel capoverso riferito alla **R3) – Ristrutturazione edilizia**, con riferimento ai possibili interventi, alla lettera a. si sostituisce il "volume lordo fuori terra" con il "*volume urbanistico*".

Per quanto riguarda il comma **B) ULTERIORI INTERVENTI SUGLI EDIFICI**, al fine di allineare il contenuto rispetto alle definizioni di cui all'**art. 77** della LP n.15/2015, viene inserito un inciso nel primo capoverso "...esistente, *nel rispetto delle definizioni con cui sono* indicati all'**art.77.....**" che lo trasforma in "Per gli interventi che si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, *nel rispetto delle definizioni con cui sono* indicati all'**art.77** della L.P. n.15/2015 e ss.mm., ripristino compreso di cui all'**art.8** comma 2., lett. b), si precisa che gli interventi relativi al mutamento delle destinazioni d'uso, purché compatibili e conformi a quelli previsti dal PRG nell'articolato normativo riferito alle categorie d'intervento e nelle schede, consentono l'inserimento degli elementi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, comprese le opere di adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo dell'unità edilizia, compreso il sottotetto, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie."

12. Si prende atto di quanto osservato e si stralciano il **comma 5 dell'art. 11.1 e il comma 5 dell'art. 11.2**; in entrambe i casi vengono rinumerati i commi successivi.
13. Si prende atto di quanto osservato e si inserisce, come suggerito, una precisazione nell'**art. 11.4, c.2**, che porta il contenuto a fare riferimento all' **art. 6bis**.
14. Si prende atto di quanto osservato e si correggono il **comma 2 dell'art. 13.2 e il comma 2 dell'art. 13.5**; in entrambe i casi viene corretto il parametro "superficie a verde" in "*superficie a verde / Sf*".
15. Si prende atto dell'osservazione e i parametri individuati all' **art. 13.3, c.5**, vengono espressi conformemente a quanto previsto all'**art. 3** del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con DPP 19/05/2017, n.8-61/Leg.
16. Si prende atto di quanto osservato in merito all'**art.14.3, c.6** e lo stesso, con riferimento all'**art. 20, c.5**, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, viene modificato nel seguente che recita " I parcheggi pubblici individuati a Castelir sono a stretto servizio degli impianti e il loro utilizzo viene attuato con le modalità e prescrizioni previste dall'**art. 20, comma 5, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**"
17. Preso atto del suggerimento riferito all'**art. 16.1, c. 6**, vengono corretti i refusi delle due ultime alinee (*rapporto di 0,70 mq/mq della superficie fondiaria; rapporto di 0,05 mq/mq della superficie fondiaria*).

18. Si prende atto di quanto osservato in merito all'**art. 22** e si apportano le modifiche di seguito suggerite.

Viene corretta, ove necessario, la terminologia e i riferimenti normativi in materia di strumenti urbanistici. (Piani attuativi per specifiche finalità, Piani di riqualificazione urbana, modalità formative del piano di lottizzazione, Piani guida, Ambiti di compensazione)

Vengono riprese le categorie d'uso e fatte corrispondere a quanto contenuto nell'art. 6bis. In particolare, l'"edilizia privata" viene intesa come *"edilizia ordinaria o per il tempo libero e vacanze"* (ad es.art. 22.4, c. 3)

19. Nel fare riferimento all'**art. 22.13, c.5**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, ribadisce che quanto richiesto dalla proprietà si limita a voler recuperare una volumetria, già ora utilizzata per garage, sita in area agricola di pregio, all'interno del PL10; si precisa che l'edificio (San Celso) all'interno del piano di lottizzazione è stato recentemente oggetto di manutenzione straordinaria e quindi al momento la proprietà non intende avvalersi dei benefici derivanti dal piano attuativo. Tuttavia, la proprietà intenderebbe poter usufruire da subito del volume su menzionato in prossimità dell'edificio rinnovato mettendo in pristino l'area del sedime con pertinenze riconducendola ad area agricola di pregio e quindi recuperando un brano di territorio al suo valore paesaggistico originario. Al fine di poter ottemperare alla richiesta della proprietà, ma soprattutto al fine di poter liberare un'area paesaggisticamente di pregio da un manufatto utile alla proprietà, ma in degrado e incongruo rispetto all'ambiente in cui si trova, si è riscritto l'ultimo capoverso del comma 5 e, stralciandolo dallo stesso, lo si è riportato in un nuovo comma, il comma 8, che recita *"All'interno del perimetro dell'area interessata dal piano di lottizzazione, in aggiunta alla volumetria sita sulla p.ed.1895 e a prescindere da quanto prescritto nei commi precedenti che regolano il piano di lottizzazione stesso, potrà essere costruito un edificio il cui volume urbanistico sia eguale a quello sito sulla p.ed.1896, che sarà demolito con rimessa in pristino del sedime con pertinenze. Cartograficamente il sedime sarà ricondotto ad area agricola di pregio ai sensi dell'art. 19.1.b) conformemente alla destinazione d'uso urbanistica del terreno adiacente."*

20. Nel prendere atto di quanto osservato in merito all'**art. 44, c.3, lett. c)**, l'Amministrazione comunale, a seguito dell'incontro con l'Ass. Tonina e con l'arch. Turella dd. 23/10/2019, rende noto che il contenuto sostanziale della norma già vige; tuttavia viene stralciato al primo capoverso la possibilità di "demolizione dello stesso edificio" consentendone la ricostruzione ex novo e lasciato il rimanente articolato in quanto migliorativo in termini attuativi per l'ambiente e per il paesaggio in quanto evita le punteggiature volumetriche. Nel fare riferimento al **comma 5, lett. b)**, le precisazioni fatte in merito al ripristino puntualizzano la casistica applicativa, ovvero l'applicazione ai casi di edifici aventi la funzione di presidio del territorio o di edifici che rispondono ai casi previsti dall'art. 107 della LP n.15/2015. Inoltre, nell'ultimo capoverso del comma si precisa che le aree di rispetto e protezione sono quelle di cui all'art. 21 (viene inserito l'inciso) ed in esse non è ammesso il ripristino né filologico né tipologico dei ruderi.

Si prende atto della disamina statistica delle osservazioni pervenute ed esaminate. In merito all'accoglimento delle osservazioni n. 1 in tema di verande, n. 8 circa il parcheggio di Castelir e n. 17 per il PL 10 si è già parlato al punto n. 8, al punto n. 16 e al punto n. 19 delle su descritte modifiche normative.

Si prende infine atto che, ai sensi dell'art. 120, c. 4, della LP n.15/2015, fino al completo adeguamento del PRG, non potranno essere adottate varianti al PRG diverse da quelle non sostanziali.

## **Elaborati costitutivi della Variante 2018 al PRG**

### **Relazione illustrativa**

### **Cartografia**

#### **Zonizzazione**

Tav. 1, Tav. 2, Tav. 3, Tav. 4, Tav. 5, Tav. 6	scala 1:5000
Tav. 7, Tav. 8, Tav. 9, Tav. 10, Tav. 11, Tav. 12, Tav. 13	scala 1:2000

#### **Centro storico**

Tav. 1CS, Tav. 2CS	scala 1:1000
--------------------	--------------

### **Legenda territorio urbanizzato ed aperto e centro storico**

#### **Schede CS**

7 schede (125, 127, 156, 172, 540, 541, 584)

#### **Schede Edifici Isolati di interesse storico**

1 scheda (2)

#### **Schede PEM**

6 schede (88, 104, 105, 223, 224, 225) – stralcio scheda n. 223

### **Sistema ambientale**

Tav.SA1, Tav.SA2, Tav.SA3, Tav.SA4, Tav.SA5, Tav.Sa6	scala 1:5000
--	--------------

Il comune amministrativo di Predazzo è rappresentato totalmente nella sua estensione con sei tavole 1, 2, 3, 4, 5 e 6 in scala 1:5000.

Lo sviluppo dei centri abitati di Predazzo e Bellamonte è descritto con sette tavole 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 in scala 1:2000.

Lo sviluppo del Centro storico di Predazzo è descritto con due tavole 1 e 2 in scala 1:1000.

A corredo e lettura della cartografia relativa alla Zonizzazione e al Centro storico è stata predisposta una legenda onnicomprensiva.

### **Normativa**

Le norme di attuazione comprendono in un testo unico aggiornato gli articolati relativi al centro storico, al territorio urbanizzato ed aperto e al PEM.

Alla relazione tecnica sono allegate le tavole che evidenziano tutte le varianti (con analogia perimetrazione e numerazione) che sono interessate dai vari rischi; in tali tavole la simbologia usata nell'evidenziare le varianti è quella derivante dall'applicazione del PRGTools. Queste tavole fanno parte del piano e sono funzionali a chi esamina la variante.

Le tavole sono:

Tav. 1R, Tav. 2R e Tav. 3R - Carta del Rischio Idrogeologico scala 1:5000

Alla relazione tecnica sono inoltre allegate le tabelle relative alla valutazione preventiva del rischio generato dove vengono evidenziate variante per variante i vari tipi di pericolosità insistente, la destinazione d'uso o il tipo d'uso del PRG vigente e della variante al PRG e conseguentemente il tipo di rischio corrispondente derivante del PRG vigente e della variante al PRG con i corrispondenti calcoli analitici dei parametri associati.

Le tabelle allegate sono:

Varianti I adozione

Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4 e Tab. 5 - Valutazione preventiva del rischio generato

Varianti II adozione

Tab. 6 e Tab. 7

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. arch. SERGIO NICCOLINI  
INSCRIZIONE ALBO N° 236

## Allegati

### Varianti I adozione (n. 87) (aggiornate) – 2 stralciate d'ufficio n. 9 e n. 72

#### Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3, Tab. 4 e Tab. 5 - Valutazione preventiva del rischio generato

**Tab.1**

Arch. Sergio Niccolini

Comune di Predazzo

TABELLA										
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 Bassa	SCI	DEP	R1	R1	0,4	0,33	0,4	0,132	0,16
2	Geo Bassa	SCI	DEP	R1	R1	0,4	0,33	0,4	0,132	0,16
3	Val Elevata	SCI	DEP	R2	R2	1	0,33	0,4	0,33	0,4
3	Geo Elevata	BOS	DEP	R1	R2	1	0,15	0,4	0,15	0,4
3	Geo Bassa	BOS	DEP	R0	R1	0,4	0,15	0,4	0,06	0,16
4	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0,4	0,23	0,57	0,092	0,228
4	Geo Bassa	PROD	PROD	R2	R2	0,4	0,57	0,57	0,228	0,228
4	Geo Moderata	PROD	PROD	R2	R2	0,8	0,57	0,57	0,456	0,456
4	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
5	Geo Moderata	ABI	ABI	R3	R3	0,8	1	1	0,8	0,8
6	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
6	Eso Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
7	Trascurabile	RIC	DEP	R0	R0	0	0,45	0,4	0	0
8	Trascurabile	BOS	CAM	R0	R0	0	0,15	0,9	0	0
8	Trascurabile	VIASEC	CAM	R0	R0	0	0,48	0,9	0	0
10	Geo Bassa	PROD	VIASEC	R2	R1	0,4	0,57	0,48	0,228	0,192
10	Geo Bassa	PROD	ABI	R2	R2	0,4	0,57	1	0,228	0,4
10	Eso Elevata	PROD	RIC	R3	R2	1	0,57	0,45	0,57	0,45
10	Geo Elevata	PROD	RIC	R3	R2	1	0,57	0,45	0,57	0,45
11	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
12	Trascurabile	PROD	ABI	R0	R0	0	0,57	1	0	0
13	Trascurabile	VIASEC	PROD	R0	R0	0	0,48	0,57	0	0
14	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
14	Trascurabile	ABI	PROD	R0	R0	0	1	0,57	0	0
14	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
15	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0,48	0,48	0	0
16	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
17	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
18	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Pag. 1

Tab.2

Arch. Sergio Niccolini

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
19	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
20	Trascurabile	PROD	VIASEC	R0	R0	0	0,57	0,48	0	0
21	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
22	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
23	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
24	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
25	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
26	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0,48	0,48	0	0
26	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0
27	Trascurabile	ABI	VIASEC	R0	R0	0	1	0,48	0	0
27	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
27	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0
28	Trascurabile	PROD	ABI	R0	R0	0	0,57	1	0	0
28	Trascurabile	PROD	PROD	R0	R0	0	0,57	0,57	0	0
28	Geo Bassa	PROD	PROD	R2	R2	0,4	0,57	0,57	0,228	0,228
29	Geo Bassa	RIC	ABI	R1	R2	0,4	0,45	1	0,18	0,4
30	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
31	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
32	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
32	Trascurabile	ABI	AGRI	R0	R0	0	1	0,23	0	0
33	Trascurabile	PROD	DEP	R0	R0	0	0,57	0,4	0	0
34	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
35	Trascurabile	PROD	DEP	R0	R0	0	0,57	0,4	0	0
36	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
37	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
38	Geo Moderata	AGRI	RIC	R1	R2	0,8	0,23	0,45	0,184	0,36
38	Geo Bassa	AGRI	RIC	R0	R1	0,4	0,23	0,45	0,092	0,18
39	Trascurabile	RIC	RIC	R0	R0	0	0,45	0,45	0	0
39	Trascurabile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0,45	0,23	0	0
40	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
41	Trascurabile	PROD	AGRI	R0	R0	0	0,57	0,23	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Pag. 2

Tab.3

Arch. Sergio Niccolini

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
42	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
42	Geo Moderata	ABI	AGRI	R3	R1	0,8	1	0,23	0,8	0,184
43	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0,8	0,23	0,57	0,184	0,456
43	Trascurabile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0,23	0,57	0	0
44	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0,4	0,23	1	0,092	0,4
45	Geo Bassa	PROD	CAM	R2	R2	0,4	0,57	0,9	0,228	0,36
45	Geo Bassa	RIC	CAM	R1	R2	0,4	0,45	0,9	0,18	0,36
46	Geo Bassa	CAM	CAM	R2	R2	0,4	0,9	0,9	0,36	0,36
46	Geo Bassa	CAM	RIC	R2	R1	0,4	0,9	0,45	0,36	0,18
47	Geo Bassa	CAM	CAM	R2	R2	0,4	0,9	0,9	0,36	0,36
47	Geo Elevata	CAM	RIC	R3	R2	1	0,9	0,45	0,9	0,45
48	Geo Bassa	CAM	AGRI	R2	R0	0,4	0,9	0,23	0,36	0,092
48	Geo Moderata	CAM	AGRI	R3	R1	0,8	0,9	0,23	0,72	0,184
48	Trascurabile	CAM	AGRI	R0	R0	0	0,9	0,23	0	0
49	Val Elevata	BOS	BOS	R1	R1	1	0,15	0,15	0,15	0,15
49	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
52	Geo Bassa	CAM	AGRI	R2	R0	0,4	0,9	0,23	0,36	0,092
53	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
54	Trascurabile	VIASEC	ABI	R0	R0	0	0,48	1	0	0
55	Trascurabile	ABI	AGRI	R0	R0	0	1	0,23	0	0
56	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
58	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0,4	0,45	0,23	0,18	0,092
58	Geo Elevata	RIC	AGRI	R2	R2	1	0,45	0,23	0,45	0,23
58	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
59	Geo Bassa	ABI	RIC	R2	R1	0,4	1	0,45	0,4	0,18
59	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
60	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
61	Trascurabile	ABI	PROD	R0	R0	0	1	0,57	0	0
62	Trascurabile	VIASEC	AGRI	R0	R0	0	0,48	0,23	0	0
62	Geo Bassa	VIASEC	AGRI	R1	R0	0,4	0,48	0,23	0,192	0,092

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Pag. 3



Tab.4

Arch. Sergio Niccolini

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
63	Geo Bassa	BOS	VIASEC	R0	R1	0,4	0,15	0,48	0,06	0,192
63	Geo Bassa	AGRI	VIASEC	R0	R1	0,4	0,23	0,48	0,092	0,192
63	Trascurabile	BOS	VIASEC	R0	R0	0	0,15	0,48	0	0
63	Geo Elevata	AGRI	VIASEC	R2	R2	1	0,23	0,48	0,23	0,48
64	Trascurabile	VIASEC	CAM	R0	R0	0	0,48	0,9	0	0
65	Geo Elevata	BOS	DEP	R1	R2	1	0,15	0,4	0,15	0,4
65	Geo Bassa	BOS	DEP	R0	R1	0,4	0,15	0,4	0,06	0,16
65	Trascurabile	ABI	DEP	R0	R0	0	1	0,4	0	0
65	Geo Bassa	ABI	SCI	R2	R1	0,4	1	0,33	0,4	0,132
66	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
67	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
68	Trascurabile	BOS	BOS	R0	R0	0	0,15	0,15	0	0
68	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
69	Trascurabile	BOS	DEP	R0	R0	0	0,15	0,4	0	0
69	Geo Bassa	BOS	DEP	R0	R1	0,4	0,15	0,4	0,06	0,16
70	Trascurabile	BOS	BOS	R0	R0	0	0,15	0,15	0	0
70	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
71	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
73	Trascurabile	BOS	BOS	R0	R0	0	0,15	0,15	0	0
73	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
73	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0,4	0,15	0,15	0,06	0,06
74	Trascurabile	BOS	DEP	R0	R0	0	0,15	0,4	0	0
75	Geo Bassa	PROD	AGRI	R2	R0	0,4	0,57	0,23	0,228	0,092
76	Geo Elevata	PROD	AGRI	R3	R2	1	0,57	0,23	0,57	0,23
77	Geo Elevata	PROD	AGRI	R3	R2	1	0,57	0,23	0,57	0,23
77	Geo Bassa	PROD	AGRI	R2	R0	0,4	0,57	0,23	0,228	0,092
78	Trascurabile	PROD	AGRI	R0	R0	0	0,57	0,23	0	0
78	Geo Bassa	PROD	AGRI	R2	R0	0,4	0,57	0,23	0,228	0,092
79	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
79	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Pag. 4

**Tab.5**

Arch. Sergio Niccolini

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
80	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
81	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
82	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
83	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
83	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
84	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
85	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
86	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
86	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
87	Geo Bassa	PROD	VIASEC	R2	R1	0,4	0,57	0,48	0,228	0,192
87	Geo Elevata	RIC	VIASEC	R2	R2	1	0,45	0,48	0,45	0,48
87	Geo Bassa	PROD	VIASEC	R2	R1	0,4	0,57	0,48	0,228	0,192

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Pag. 5

**Varianti II adozione (n. 14) – 2 stralciate d'ufficio n. 9 (areolare) e n. 3 (puntuale)**  
**Tab. 6 e Tab. 7 - Valutazione preventiva del rischio generato**

**Tab.6**

Arch. Sergio Niccolini

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	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0,48	0,48	0	0
2	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0,4	1	1	0,4	0,4
3	Geo Bassa	AGRI	DEP	R0	R1	0,4	0,23	0,4	0,092	0,16
3	Geo Elevata	AGRI	DEP	R2	R2	1	0,23	0,4	0,23	0,4
4	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
5	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0,4	1	0,48	0,4	0,192
6	Geo Bassa	AGRI	AGRI	R0	R0	0,4	0,23	0,23	0,092	0,092
6	Trascurabile	AGRI	AGRI	R0	R0	0	0,23	0,23	0	0
7	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0,4	1	0,23	0,4	0,092
8	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0,15	1	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Pag. 6

**Tab.7**

Arch. Sergio Niccolini

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	VIASEC	VIASEC	R2	R2	0,8	0,48	0,48	0,384	0,384
2	Geo Bassa	VIAPRI	VIAPRI	R2	R2	0,4	0,93	0,93	0,372	0,372
4	Geo Elevata	IMP	IMP	R0	R0	1	0,02	0,02	0,02	0,02
5	Geo Elevata	BOS	BOS	R1	R1	1	0,15	0,15	0,15	0,15

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Pag. 7

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236