

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## Comune di Predazzo



# Piano Regolatore Generale

**Variante 2014**

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**

**Ottobre 2014**

**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
IL P.U.P., GLI USI CIVICI E IL P.G.U.A.P. ....	4
VARIANTI AL P.R.G. ....	4
Considerazioni generali .....	4
VARIANTI CARTOGRAFICHE APPORTATE ALLE TAVOLE DI “ZONIZZAZIONE” .....	5
VARIANTI CARTOGRAFICHE APPORTATE ALLE TAVOLE DEL “CENTRO STORICO” O DEGLI EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO .....	10
MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA DOVUTE AD ERRORI MATERIALI.....	11
VARIANTI NORMATIVE .....	12
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELLA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE E DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI.....	16
Verifica di coerenza.....	16
Contenuti della variante .....	16
Verifica con l'inquadramento strutturale del PUP. ....	18
Modifiche insediative del territorio .....	20
Tutela del suolo, dell'acqua, dell'aria .....	24
Inquinamento acustico.....	25
Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici .....	25
Disciplina urbanistica commerciale.....	25
Agenzia provinciale opere pubbliche .....	26
Norme di attuazione .....	26
Osservazioni dei privati .....	29
IL P.U.P., GLI USI CIVICI E IL P.G.U.A.P. ....	41
MODIFICHE INTEGRATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELLA LETTERA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DD. 29/05/2015 PROT. S013-2015-287574. ....	42
IL P.U.P., GLI USI CIVICI E IL P.G.U.A.P. ....	43
<b>ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE 2014 AL PRG .....</b>	<b>44</b>
RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....	44
CARTOGRAFIA.....	44
Zonizzazione.....	44
Centro storico .....	44
Legenda territorio urbanizzato ed aperto e centro storico.....	44
Schede CS.....	44
Schede Edifici Isolati di interesse storico .....	44
Sistema ambientale .....	44
NORMATIVA.....	45
ALLEGATI.....	46
Varianti I adozione .....	46
Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3 - Valutazione preventiva del rischio generato .....	46
Varianti II adozione .....	49
Tab. 1, Tab. 2 - Valutazione preventiva del rischio generato .....	49

## **Premessa**

L'Amministrazione comunale del Comune di Predazzo al fine di redigere e adottare la Variante 2014 al PRG, ha prima adeguato la cartografia del proprio PRG alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 9, c. 5, lettera c) della LP n.1/2008 e parallelamente ha attivato la procedura di variante ai sensi dell'art. 33, c.2, della LP n.1/2008 e ss.mm..

L'Amministrazione comunale pur avendo iniziato l'iter della variante nei primi mesi del 2014 e non avendo ancora adottato in I adozione la variante stessa, a seguito delle modifiche alla legge urbanistica provinciale avvenute con l'approvazione della LP n.3 dd. 14/05/2014 ed in particolare con la sostituzione integrale dell'art. 31 (Adozione del piano regolatore generale) e con le modifiche apportate all'art. 33 (Varianti al piano regolatore generale), ai sensi del comma 1 dell'art. 31 di cui sopra, preliminarmente all'adozione della variante ha pubblicato un avviso, indicando gli obiettivi che intende perseguire e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune, su un quotidiano locale e nel sito internet del comune. Ciò al fine di consentire a chiunque di presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi.

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

- aggiornamenti alle Norme di Attuazione del PRG legati alle modifiche introdotte dalla Provincia Autonoma di Trento al Codice dell'Urbanistica e alle Leggi collegate;
- aggiornamento del PRG sulla base di problematiche o necessità, riscontrate negli ultimi anni, direttamente dall'amministrazione o segnalate da cittadini;
- modifiche ed adeguamento di alcuni aspetti relativi al titolo V (art.22) delle Norme di Attuazione al P.R.G.: “Strumenti Attuativi delle Previsioni del P.R.G.”.

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. 31, c.1, di cui sopra, ma anche, e con le stesse modalità, tutte quelle proposte riferite alla stessa variante e presentate precedentemente 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 passando dal vaglio della Giunta comunale e della Commissione urbanistica comunale assistite dal progettista della variante.

Particolare attenzione è stata attribuita a valutare le proposte non solo rispetto agli obiettivi ma anche rispetto all'attuabilità del PRG vigente, alla razionalizzazione e al rilancio delle attività economiche attinenti l'attività turistico ricettiva e l'attività agricola, al consolidamento e al riuso mirato, dinamico e temporizzato di aree di norma già urbanizzate ed edificabili e alla salvaguardia del territorio aperto evitando qualsiasi apertura ad antropizzazioni ingiustificabili.

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

Particolare attenzione si è posta alla verifica di compatibilità con il nuovo PUP. Le varianti apportate al PRG non presentano elementi di contrasto rispetto al nuovo PUP e non interessano gli invarianti; in modo marginale vengono toccate le aree agricole di pregio ma con uno scambio quasi alla pari, comunque il saldo dimensionale per le aree agricole dovuto alle varianti è positivo.

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, dei SIC, delle ZPS, dei biotopi di interesse provinciale e comunale, 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.10 e TAV.11) che nelle tavole della Carta del rischio idrogeologico (TAV.1R e TAV.2R).

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

## **Varianti al P.R.G.**

### **Considerazioni generali**

Va ricordato che il PRG vigente è costituito da una cartografia recentemente adeguata alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 9, c. 5, lettera c) della LP n.1/2008 ed approvata dal Consiglio comunale con procedura riferita ai contenuti dell'art. 34, c.3bis, della LP n.1/2008.

Le varianti cartografiche e normative al PRG che vengono proposte rientrano nel disegno complessivo del PRG vigente aggiornandone ove necessario cartografia e normativa e razionalizzandone i contenuti attuativi.

Si è cercato di dare sostanzialità e facile lettura ad un sistema cartografico-normativo che coerentemente rapportasse rappresentazioni cartografiche del centro storico e dei tessuti urbani di antica formazione, del territorio urbanizzato ed aperto con le norme attuative creando un unicum pianificatorio consultabile e gestibile. Le destinazioni d'uso e le relative norme prescrittive sono biunivocamente interrelate attraverso le legende e il tutto risponde alla possibilità di verifiche di compatibilità con i piani sovraordinati o sottoordinati.

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. 34 della LP n.1/2008.

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

Le varianti cartografiche sono complessivamente **29, 18** attribuibili all'abitato di Predazzo e **11** all'abitato di Bellamonte, e sono di seguito descritte in modo sintetico per gruppi.

**Var. n. 1:** la variante consiste nella modifica di destinazione d'uso da area agricola di rilevanza locale ad area a verde privato di un'area di pertinenza dell'edificio isolato di interesse storico (scheda n. 23), sito in località Fol, soggetto a ristrutturazione edilizia R3. Il motivo di tale variante è legato al fatto che l'edificio ristrutturabile, già alto nella sua forma, può essere ampliato anche lateralmente, evitando un disequilibrio volumetrico-dimensionale-compositivo.

**Var. n. 2:** la variante consiste nello stralcio del parcheggio pubblico sito in località La Bedovina e nella modifica di destinazione d'uso della stessa area in area agricola di rilevanza locale. Il parcheggio era stato individuato nel PRG con la funzione di parcheggio di arroccamento a servizio di un percorso eco-museale avente come meta le miniere della Bedovina. Il parcheggio era mirato a funzione di servizio puntuale e non rientrava nel computo dello standard urbanistico di piano. L'Amministrazione comunale, intendendo al momento abbandonare il progetto per mancanza di fonti di finanziamento e quindi mirando a priorità d'impegno più significative e di necessità, ha inteso con lo stralcio procrastinare la realizzazione del progetto eco-museale e pertanto nell'immediato ovviare alla reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var. n. 3:** la variante consiste nella modifica di destinazione d'uso di un lotto di circa 1000 mq da area alberghiera ad area edificata di completamento estensivo; il lotto, nel PRG vigente, fa parte di un'ampia area alberghiera sita sul lato nord di Via Indipendenza, che nel passato aveva una destinazione residenziale. Si tratta quindi di un ritorno ad una destinazione originaria, peraltro richiesta per consentire una razionalizzazione della proprietà familiare e favorire una

residenzialità stanziale. L’Amministrazione comunale, avendo potuto constatare la completezza dell’attuale struttura alberghiera sia per capacità ricettiva che per l’offerta di servizi ed attrezzature e quindi condividere la volontà della proprietà di non ampliare ulteriormente la struttura stessa, intende con questa variante modificare da alberghiero in residenziale il lotto, vincolando la destinazione residenziale dell’area in “residenza ordinaria” e quindi diminuendo il carico antropico complessivo su tutto l’isolato compreso fra Via Indipendenza, Salita della Caraia, via di Poz e Via alla Bedovina già complessivamente saturo.

**Var. n. 4:** la variante consiste nello stralcio della previsione del cimitero con relativo verde pubblico e strada di accesso a servizio dello stesso, siti a monte della S.S. 48 delle Dolomiti e modifica delle relative destinazioni d’uso in aree agricole di rilevanza locale. L’Amministrazione comunale ha optato per tale scelta in quanto, verificato il fabbisogno complessivo e futuro, ha potuto constatare la congruità capacitativa del cimitero esistente ed eventuale relativo ampliamento peraltro già progettualmente approvato. Anche in questo caso l’Amministrazione comunale ha potuto ovviare alla reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var. n. 5:** la variante consiste nella modifica di destinazione d’uso da area per attrezzature scolastiche ad area a verde privato di parte di alcune pp.ff. vicine alle scuole elementari di via Minghetti (Opera dell’arch. Ettore Sottsass). L’Amministrazione comunale constatando che le pertinenze della scuola sono sufficienti, ma altrettanto valutando la delicatezza dell’area prossima ad un bene tutelato, ha optato per la trasformazione in verde privato, favorendo così l’attività florivivaistica in essere su parte dell’area ed ovviando alla reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var. n. 6:** la variante, localizzabile in prossimità di Via Marconi, consiste nello spostamento di un tratto di ciclabile sull’argine del Travignolo evitando il passaggio della stessa su aree a destinazione incongrua (verde privato, area edificata di completamento intensivo, area per attrezzature di interesse comune) rispetto alla vicina area a verde pubblico che si sviluppa a fregio della destra orografica del torrente Travignolo.

**Var. n. 7:** la variante consiste nella modifica di destinazione d’uso da area edificata di completamento estensivo ad area a verde privato riferita ad un’area di estensione inferiore al lotto minimo e pertanto inedificabile sita in prossimità di Via Colonello Barbieri. L’Amministrazione comunale vuole con questa variante soddisfare l’esigenza espressa dalla proprietà di stralciare una previsione urbanistica inattuabile e nello stesso tempo consentire il consolidamento di una presenza a verde in territorio urbanizzato.

**Var. n. 8:** la variante consiste nella perimetrazione di un’area a destinazione d’uso alberghiera denominata “La Turistica”, già oggetto di una sentenza del TAR di Trento, per la quale si prevede un particolare inciso normativo che stabilisce una temporizzazione degli effetti della sentenza e che recita: *“Per il lotto contraddistinto dalle particelle originarie pp.ff. 1175, 1198/1 e 1199/1/2 viene riconosciuto l’indice pari a 3mc/mq. in ottemperanza alla sentenza del Tribunale Amministrativo di Trento n. 145/2003. Tuttavia al fine di salvaguardare e rafforzare l’impegno a far sì che l’edificazione in essere concluda l’iter concessorio con l’atto di fine lavori e conseguente agibilità dell’immobile nei limiti delle modalità sentenziate, viene dato il termine di anni 5 per il fine lavori”*

*dalla approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancata osservanza del termine su stabilito, l'indice riconosciuto con sentenza del Tribunale verrà ricondotto a quello presentenziato e deliberato originariamente pari a 2mc/mq”.*

**Var. n. 9:** la variante fa riferimento all'area che il PRG vigente voca ad attrezzature della pubblica sicurezza ed è inserita internamente all'Ambito di compensazione urbanistica TP 1. In particolare essendo venuta meno l'esigenza di insediare in quest'area la caserma dei Carabinieri, peraltro già prevista e progettata in altra sede, l'Amministrazione comunale ha voluto modificare la destinazione funzionale specifica dell'area attribuendo alla stessa quella per attrezzature multifunzionali e quindi riservandosi la facoltà di avere a disposizione un'area jolly aperta alla soddisfazione delle varie esigenze emergenti nel tempo. Tale scelta da parte dell'Amministrazione non modifica nella sostanza i contenuti dell'ambito di compensazione e fa rimanere inalterate le procedure attuative.

**Var.ti n. 10, 11, 12 e 15:** un limitato ma significativo numero di varianti, **quattro (4)** in totale, fa riferimento all'Ambito di compensazione urbanistica TP 2 sito a fregio di Via Fiamme Gialle e pare in adiacenza all'area aeroportuale. L'ambito nel suo complesso viene riconfigurato nella parte di competenza pubblica acquisibile a titolo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale; infatti l'area di verde pubblico prevista nel PRG vigente viene trasformata in area agricola pregiata di rilevanza locale (Var. n. 12) e sostituita da una sommatoria di aree, un'area di circa 75 mq. edificata di completamento estensivo da destinare a marciapiede (Var. n. 10), un'area per attività produttive di livello locale con annessa parte di area agricola pregiata di rilevanza locale per la realizzazione di una rotatoria per complessivi 890 mq circa (Var. n. 11) ed infine un'area per attrezzature sportive di circa 847 mq (Var. n. 15) facente parte della più ampia area omonima in località Fontanelle. Complessivamente per l'ambito TP 2 si riduce l'area di competenza da 8542 mq a 6604 mq ; pertanto l'Amministrazione comunale, al fine di mantenere la realizzazione di una struttura ricettiva competitiva incrementa l'indice di edificabilità convenzionale da 0,20 qm./mq. a 0,25 qm./mq. consentendo una SUN leggermente inferiore (1671 mq.) a quella consentita dal PRG vigente (1784 mq.) e consentendo la possibilità di insediare oltre ad una struttura alberghiera anche una R.T.A.. L'Amministrazione comunale prevede infine una temporizzazione attuativa del TP 2 con clausola prescrittiva: il piano attuativo dovrà essere approvato dal Consiglio comunale entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG e, in caso di mancata approvazione dello stesso entro i termini stabiliti, le aree oggetto d'ambito ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria.

**Var. n. 13:** la variante consiste nella modifica d'intervento attribuito a Via C. Bernardi che prevede il passaggio da strada di potenziamento a strada esistente; a tal proposito l'Amministrazione comunale ritiene sufficiente l'attuale dimensionamento della sede stradale ed idonei gli accessi alle aree urbanizzate garantiti dalla rete stradale esistente.

**Var. n. 14:** la variante consiste nella modifica di destinazione d'uso da area per impianti tecnologici ad area agricola di pregio di un'area sita in località Magnabosco. Il motivo di tale variante è legato al fatto che l'area per impianti tecnologici prevista dal PRG vigente risulta essere sovradimensionata rispetto a quella che è stata utilizzata per una cabina elettrica e pertanto viene ridotta a

quella effettivamente utilizzata. Anche in questo caso l'Amministrazione comunale ha potuto ovviare alla reiterazione di un vincolo espropriativo.

**Var.ti n. 16 e 17:** le due varianti fanno riferimento ad un compendio zootecnico sito in località Imana. L'Amministrazione comunale, nel prendere atto della situazione anomala di una stalla a scavalco fra area per impianti zootecnici e l'area a verde agricolo di pregio e tenendo in considerazione l'esigenza da parte del conduttore di poter realizzare un fienile a servizio della stalla, amplia ad est l'area per servizi zootecnici comprendendo la stalla nella sua totalità e consentendo a nord della stessa l'insediamento di un fienile (Var. n.16) ed in termini compensativi riduce ad ovest l'area per servizi zootecnici (Var. n.17) lasciando la sola destinazione agricola di pregio con ciò razionalizzando lo sviluppo del compendio zootecnico ed evitando ulteriori carichi antropici.

**Var. n. 18:** la variante consiste nella modifica di destinazione d'uso di un consistente numero di pp.ff per una estensione complessiva di 4371mq. in località Fontanelle da area per attrezzature sportive ad area alberghiera. L'Amministrazione comunale, nello sforzo di promuovere ed incentivare l'attività turistico-alberghiera ha voluto prendere in considerazione la richiesta sottoscritta della cordata di tutti i proprietari dei fondi interessati ed ha ritenuto condivisibile la individuazione dell'area in prossimità del maneggio, a nord rispetto all'area per attrezzature sportive, ma in un posizione di continuità a sud rispetto alle limitrofe aree di completamento estensivo. L'Amministrazione comunale ha voluto con questa scelta significativa porre delle basi solide e di garanzia a fini attuativi ed ha legato la proposta di variante con un vincolo di progettualità convenzionata (PC 2) temporizzato, ovvero *“il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG”*, precisando che nel *“caso di mancato inizio lavori entro i termini stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria”*.

**Var.ti n. 19, 20, 21, 22 e 23:** le prime tre varianti fanno parte e costituiscono nel loro complesso l'ampia area di un Progetto integrato d'intervento (PII) previsto dal PRG vigente che l'Amministrazione comunale ritiene opportuno stralciare in quanto ritiene inattuabile per la sua complessità ed ingestibile sul piano dei rapporti fra le parti interessate; peraltro attualmente pende una controversia in Consiglio di Stato fra il Comune ed i proprietari dei terreni interessati da parte delle varianti. Va peraltro ricordato che l'area per attrezzature di interesse comune originariamente, ovvero prima della individuazione del PII, si limitava a quella individuata dalla ora proposta Var. n. 21. L'Amministrazione comunale nel ribadire l'opportunità dello stralcio del PII propone: per l'area cuscinetto fra l'area alberghiera e l'area soggetta a vincolo diretto di rilevanza culturale della chiesa di S Maria della neve e relative pertinenze, la modifica di destinazione d'uso da area per attrezzature di interesse comune ad area a verde privato (Var. n. 19) soddisfacendo in tal modo la richiesta della proprietà dell'Albergo Antico di avere una pertinenza dell'albergo a verde, per l'area alberghiera individuata a nord del vigente PII la modifica di destinazione d'uso a verde privato (Var. n. 20) venendo meno da parte della proprietà la possibilità di realizzare una struttura ricettiva sia in proprio che da parte di terzi per l'ingente impegno finanziario, per l'area vocata ad attrezzature di interesse comune e viabilità di progetto, lo slittamento a sud con riduzione dimensionale della viabilità di progetto e conseguente ampliamento del

verde privato a nord nei limiti delle proprietà private esistenti, nonché la riduzione, nei limiti dello spostamento della viabilità, dell'area per attrezzature di interesse comune (Var. n. 21). Va ulteriormente ricordato che anche in questo caso l'Amministrazione comunale ha potuto ovviare per le parti di attrezzature stralciate alla reiterazione di un vincolo espropriativo. Va peraltro precisato che il Parcheggio pubblico presente nel PII vigente rimane, pur venendo meno lo stesso PII. Ai margini est delle varianti su descritte vengono proposte due varianti compensative con riconfigurazione del piano a fini speciali PAS 7; in particolare si propone per la p.f. 9764/11a modifica di destinazione d'uso, da area di nuova espansione ad area a verde agricolo di pregio, come imposto dal PUP, privata dal vincolo di PAS 7 (Var. n.22), e per la p.f. 8993/6, per una pari area alla p.f. 9764/1, la modifica di destinazione d'uso, da area agricola di pregio ad area di nuova espansione con vincolo di PAS 7 (Var. n.23). L'Amministrazione comunale propone questa duplice variante con scambio alla pari di aree agricole di pregio ritenendo ciò possibile in quanto entrambe le aree oggetto di variante sono considerate dal PUP aree agricole di pregio e pertanto lo scambio di destinazioni d'uso non modifica il dimensionamento attuale dell'invariante; inoltre l'Amministrazione comunale con questa proposta complessiva trova una soluzione condivisa con le parti interessate mirata a far venir meno la controversia su accennata e mantiene saldo ed attuabile quanto previsto dal PAS in termini di realizzazione di prime case previste per cittadini che vogliono risiedere a Bellamonte consolidando e valorizzando la presenza di un presidio territoriale permanente.

**Var. n. 24:** la variante consiste nella modifica di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale ad area a verde privato di un'area sita a Bellamonte a valle della S.S. e corrispondente alla p.f. 10100/1. Il motivo di tale variante, fatto proprio dall'Amministrazione comunale, è legato ad una specifica richiesta che evidenzia il fatto che l'area costituisce pertinenza di un edificio esistente e la modalità urbanistica di prassi nell'abitato di Bellamonte è che tutti gli edifici non costituenti PEM sono pertinenziati da aree a verde privato.

**Var.ti n. 25, 26 e 28:** la varianti consistono nella modifica di destinazione d'uso da area a bosco ad area a pascolo; tale modifica è supportata dal cambio di coltura consentito dal Servizio foreste e fauna della PAT e dal fatto che ogni cambio è stato oggetto di atto concessorio specifico rilasciato dal Comune.

**Var. n. 27:** la variante consiste nella modifica di destinazione d'uso di alcune pp.ff per una estensione complessiva di 6092 mq. in località Castelir di Bellamonte da area a pascolo ad area alberghiera. L'Amministrazione comunale, nel prendere in considerazione una richiesta specifica da parte dei privati e nel voler mantenere un saldo analogo al PRG vigente di aree disponibili per strutture alberghiere a Bellamonte (a tal proposito è stata stralciata un'area alberghiera di 5938 mq – Var.n. 20), condivide e promuove questa variante sia perché individuata in un contesto già urbanizzato e vocato a servizi per piste ed impianti sia perché a supporto qualitativo ricettivo di un'area priva di capacità turistico ricettive. L'Amministrazione comunale ha voluto con questa scelta potenziare e valorizzare la zona di Castelir integrando con una struttura ricettiva l'offerta turistica esistente; ai fini attuativi l'Amministrazione comunale ha voluto temporizzare l'iniziativa ed ha legato la proposta di variante con un vincolo di progettualità convenzionata (PC 3) stabilendo con norma che “*il progetto*

*convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG” e precisando che nel ”caso di mancato inizio lavori entro i termini stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria”.*

**Var. n. 29:** la variante consiste nello stralciare l'appartenenza al PEM dell'edificio descritto nella scheda n. 223 e sito sulla p.ed. 1299/1 in località Bellamonte; l'Amministrazione comunale fa propria la richiesta della proprietà in quanto l'edificio, già servito da tutte le urbanizzazioni primarie e sotto servizi, nonchè rispondente alle norme igienico sanitarie verrebbe usato come prima casa di abitazione e non solo come residenza saltuaria.

Le **29** varianti cartografiche sono state indicate in cartografia con la perimetrazione in color rosso indicativa di variante e numerate con numerazione numerica crescente e continua da “1” a “29” su fondo grigio cerchiato in color rosso; la simbologia usata nell'evidenziare le varianti è quella derivante dall'applicazione del PRGTools.

### **Varianti cartografiche apportate alle tavole del “Centro storico” o degli Edifici isolati di interesse storico**

L'Amministrazione comunale ha preso in considerazione con particolare attenzione quelle richieste puntuale mirate al recupero a fini abitativi di edifici insediati nel Centro storico. Le richieste puntuale, sebbene a volte ampie nello spettro degli interventi richiesti, sono state oggetto di circostanziata verifica e di molteplici sopralluoghi. A conclusione di un lavoro vagliato dalla Giunta comunale e dalla Commissione urbanistica comunale si è pervenuti a proporre modifiche progettuali in 14 schede riferite alla categoria d'intervento e/o a prescrizioni particolari. L'Amministrazione comunale, esprimendo con forza l'opportunità di recupero del patrimonio edilizio esistente in Centro storico al fine di rivitalizzarne il tessuto, con queste scelte ha voluto favorire il recupero degli edifici in Centro storico ed in primis ha promosso ed incentivato l'iter dove l'interesse da parte della proprietà è stato esplicito e sostenuto dalla disponibilità di mezzi.

Conseguentemente le schede relative agli edifici appartenenti al Centro storico o Edifici isolati ed oggetto di variante sono **14**; di queste **7** hanno necessitato di modifiche cartografiche in quanto gli edifici di appartenenza hanno avuto modifiche alla categoria d'intervento prevista e **7** hanno necessitato di modifiche prescrittive particolari nella parte dei contenuti progettuali.

I **14** edifici a cui sono state modificate le schede sono stati comunque tutti indicati in cartografia con la perimetrazione in color rosso indicativa di variante e numerati con numerazione alfanumerica da “1s” a “14s” su fondo grigio cerchiato in color rosso; la simbologia usata nell'evidenziare le varianti è quella derivante dall'applicazione del PRGTools.

In particolare gli edifici relativi alle varianti 1s, 5s, 7s, 8s, 9s, 13s e 14s corrispondenti in successione alle schede 141, 108, 269, 291, 403, 329 e 199 (edificio isolato) sono stati oggetto di prescrizioni particolari descritte nella parte

di progetto delle schede e gli edifici relativi alle varianti 2s, 3s, 4s, 6s, 10s, 11s e 12s corrispondenti in successione alle schede 55, 57, 154, 213, 410, 389 e 462 sono stati oggetto di modifica della categoria d'intervento; per questi ultimi edifici di norma è stato fatto un declassamento di uno step di categoria, solo per gli edifici riferiti alle schede 410 e 462 si è fatto, su richiesta puntuale, un recupero da demolizione senza ricostruzione a ristrutturazione edilizia con prescrizioni in quanto si è potuto constatare che la demolizione è categoria onirica se l'immobile rimane di proprietà privata e non vi è uno specifico interesse pubblico a forzare l'evento demolitivo.

### **Modifiche alla cartografia dovute ad errori materiali**

Vengono corretti alcuni errori cartografici, in totale **5**, frutto di refusi avvenuti a seguito di varianti o adeguamenti apportati al PRG.

**Errore n. 1e:** viene tolta la perimetrazione relativa all'AdP Accordo di programma riferita all'area artigianale e relativa viabilità d'accesso (Via don L.Felicetti) in quanto superata. Va precisato che con questa variante l'AdP, che per sua natura veniva attuato con progetti convenzionati, per coerenza ed allineamento con la standardizzazione derivante dall'adeguamento cartografico, viene chiamato "Progetto convenzionato PC 1" e viene aggiornato nel riferimento di cui alla lettera a., pure riscritta a correzione di analogo errore normativo, che a sua volta fa riferimento al nuovo piano di lottizzazione PL 14 recepito in cartografia e al l'Art. 22.24, comma 2., delle Norme di attuazione del PRG.

**Errore n. 2e:** viene tolta la perimetrazione relativa all' AdP Accordo di programma riferito all'area edificata di completamento sita in prossimità di Via Rododendri e trasformata la destinazione d'uso della stessa area in area a verde pubblico VP come si evince dalla relazione della variante al PRG relativa al nuovo piano di lottizzazione PL 14 di Via alle Coronelle che accorda sull'ambito "b" un credito edilizio maturato con la cessione di un'area originariamente ubicata nel Piano di Compensazione n°5 (ora stralciato) e oggetto di accordo di programma AdP.

**Errore n. 3e:** viene inserito nel PL 14 il riferimento al progetto convenzionato PC 1 con una perimetrazione limitata all'area edificata di completamento intensivo B1 in quanto tale inserimento aggiusta in modo definitivo l'AdP originario trasformato in PC 1 come su ricordato nell'Errore n. 1e e successivo Errore n. 2e con attribuzione del credito edilizio all'ambito "b" del PL 14.

**Errore n. 4e:** viene inserita la viabilità di progetto che a nord dell'area per attrezzature cimiteriali raccorda Corso Degasperi con Via Marzari Pencati, viabilità già presente nel PRG vigente e non riportata nell'adeguamento cartografico.

**Errore n. 5e:** viene inserita la viabilità di progetto che dall'incrocio fra Via Lagorai e Via Hallbergmoos si collega a Via G Degregorio e si dirige a sud-ovest al limite dell'area per attrezzature sportive, viabilità già presente nel PRG vigente e non riportata nell'adeguamento cartografico.

I **5** errori sono stati indicati in cartografia con la perimetrazione o con segno in color rosso indicativa di variante e numerati con numerazione alfanumerica da

“1e” a “5e” su fondo grigio cerchiato in color rosso; la simbologia usata nell’evidenziare gli errori è quella derivante dall’applicazione del PRGTools.

## **Variante normative**

L’impianto delle norme di attuazione del PRG viene aggiornato in alcune componenti dell’articolato e riformattato sul piano della presentazione formale. 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 da articolo di riferimento, campitura e titolo della destinazione.

In particolare il nuovo articolato aggiornato tende a diventare testo unico in quanto accorpa in sé anche l’articolato del TITOLO IX riferito al PEM, ora separato dalle norme originarie in quanto rimasto legato alla Variante V al PRG. L’Amministrazione comunale intende comunque completare le componenti del testo unico con il rimanente TITOLO VIII quando andrà a recepire i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale esplicativi della nuova legge sul commercio la LP. N.17/2010, adeguamento questo che necessiterà di valutazioni ed approfondimenti accurati e puntuali da considerare in una variante ad hoc, variante che potrà fare riferimento ai dettami procedurali previsti dal comma 2bis dell’art. 33 della LP n.1/2008 e ss.mm.

Vengono di seguito indicate le modifiche puntuali all’articolato.

**Art. 4** – al comma 10 vengono aggiornate le sigle rappresentative in termini cartografici dei piani attuativi

**Art. 4bis** – l’articolo viene riscritto aggiornato e corredata degli schemi esemplificativi

**Art. 5** – rimangono i due ultimi capoversi che caratterizzano il rapporto fra la vecchia SUR e la nuova SUN; ciò nonostante nell’articolato ovunque la SUR sia stata sostituita dalla SUN. Tale aspetto rimarrà presente fin tanto non verranno recepiti i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

**Art. 8** – al comma 1, lettera e) viene inserito un inciso che aggiorna ai sensi dell’art.99 della LP n.1/2008 la categoria d’intervento della ristrutturazione edilizia; al comma 1, lettera f), viene stralciata la categoria d’intervento della “sostituzione edilizia”

**Art. 9** – al comma 1 vengono aggiornati i titoli delle destinazioni d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione dei PRG

**Art. 10bis** – alla lettera A) – R2 al secondo capoverso viene inserito l’inciso “..., *fatte salve le prescrizioni previste nelle schede di rilevazione,...*” e alla lettera A) – R3 viene inserito un inciso che aggiorna ai sensi dell’art.99 della LP n.1/2008 la categoria d’intervento della ristrutturazione edilizia; in fondo alla lettera A) viene stralciata la categoria d’intervento della sostituzione edilizia R4;

inoltre alla lettera B) – Rp2 viene inserito un inciso dopo Garage interrati che recita “....fatti salvi quelli di pertinenza degli edifici nei limiti dello standard previsto e comunque previo parere della Commissione edilizia comunale,...” e come ultimo capoverso “L’articolato si applica anche per le pertinenze degli edifici storici isolati inseriti nella categoria Risanamento conservativo.” e alla lettera B) – Rp3 viene inserito un inciso come ultimo capoverso che recita “L’articolato si applica anche per le pertinenze degli edifici storici isolati inseriti nella categoria Ristrutturazione edilizia e Demolizione con ricostruzione.”

**Art. 11.3** –vengono aggiornati i titoli delle destinazioni d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione

**Art. 11.4** –vengono aggiornati i titoli delle destinazioni d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione

**Art. 11.5** –viene introdotto un nuovo articolo che formalizza le aree riservate alla concentrazione delle volumetrie previste all’interno degli ambiti di compensazione urbanistica di cui al TITOLO

**Art. 12.2 e 12.3** –vengono aggiornati i titoli delle destinazioni d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione

**Art. 13.1** – viene aggiornato il titolo della destinazione d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione e nell’ultimo capoverso viene aggiornato l’inciso per il lotto contraddistinto dalle particelle originarie pp. ff. 1175, 1198/1 e 1199/1/2 che recita *“Per il lotto contraddistinto dalle particelle originarie pp. ff. 1175, 1198/1 e 1199/1/2 viene riconosciuto l’indice pari a 3mc/mq. in ottemperanza alla sentenza del Tribunale Amministrativo di Trento n. 145/2003. Tuttavia al fine di salvaguardare e rafforzare l’impegno a far sì che l’edificazione in essere concluda l’iter concessorio con l’atto di fine lavori e conseguente agibilità dell’immobile nei limiti delle modalità sentenziate, viene dato il termine di anni 5 per il fine lavori dalla approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancata osservanza del termine su stabilito, l’indice riconosciuto con sentenza del Tribunale verrà ricondotto a quello presentenziato e deliberato originariamente pari a 2mc/mq.”*

**Art. 13.3** – viene aggiornato il titolo della destinazione d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione

**Art. 13.4** – viene aggiornato il titolo della destinazione d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione e nel primo capoverso viene inserito l’inciso che recita *“Negli edifici ricadenti in queste aree possono essere insediate attività di ristorazione nonché, per un 20% massimo della volumetria consentita, attività di affittacamere ai sensi dell’art. 31 della L.P. n.7/2002 e ss.mm.”*

**Art. 14** –vengono aggiornate le sigle rappresentative in termini cartografici delle aree per servizi pubblici o di interesse collettivo

**Art. 14.1** –vengono aggiornate le dizioni delle aree cimiteriali e vengono aggiunte le Aree per attrezzature multifunzionali – **ca|MF**

**Art. 14.2** – viene aggiornato il titolo della destinazione d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione

**Art. 16** –vengono aggiornate le sigle rappresentative in termini cartografici delle aree per attività commerciali

**Art. 17.1** – viene aggiornato il titolo della destinazione d’uso in base ai nuovi criteri di informatizzazione

**Art. 17.2** – viene stralciato perché non trova corrispettivo in cartografia

**Art. 19** –vengono aggiornati i titoli delle destinazioni d’uso delle aree agricole, degli impianti zootecnici e di quelle a elevata integrità (ex improduttive) in base ai nuovi criteri di informatizzazione; inoltre viene inserito dopo il sesto capoverso un inciso normativo valido per tutte le aree agricole che recita *“Nelle aree agricole gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall’attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, con esclusione degli edifici isolati di interesse storico e degli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano per i quali sono ammessi gli interventi previsti nelle rispettive schede, possono formare oggetto di interventi di recupero fino alla demolizione con ricostruzione, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti, nel limite del 10%, a meno di indicazioni diverse espresse in norma, per garantirne la funzionalità. In particolare gli edifici esistenti, su definiti, possono essere ristrutturati e destinati ad altra funzione, anche non connessa con l’agricoltura, purché ammessa nelle aree residenziali (art. 11 delle N. di A.) e purchè siano soddisfatti gli standards urbanistici di riferimento nonché i requisiti igienico sanitari.”* Inciso a contenuto analogo viene stralciato, ove presente, nelle ex aree agricole primarie e secondarie.

**Art. 19.5.1** – nel primo capoverso viene inserito l’inciso “..., fatto salvo quanto previsto in termini generali nell’articolato delle aree agricole di cui all’art.19,...”

**Art. 21.1** – viene inserito il nuovo sottoarticolo intitolato 21.1.6 – Siti inquinati bonificati (Ex discrache RSU)

**Art. 21.4** – viene inserito il nuovo sottoarticolo intitolato 21.4.1 – BENI AMBIENTALI

**Art. 22** –vengono aggiornati i titoli degli strumenti subordinati al PRG in base ai nuovi criteri di informatizzazione. E viene stralciato il PII – Programma integrato d’intervento relativo al sottoarticolo 22.11

**Art. 22.18** –viene aggiornato il comma 1 sostituendo all’area per la realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri un’area per attrezzature e servizi a vocazione multifunzionale.

**Art. 22.19** –viene aggiornato il comma 1 sostituendolo con il seguente che recita “L’ambito di compensazione urbanistica n. 2 perimetrato nel Prg è finalizzato all’ottenimento gratuito dell’area necessaria alla realizzazione dell’ampliamento e messa in sicurezza dell’accesso a via dell’Artigianato da via Fiamme Gialle, di una nuova rotonda, di una quota parte dell’area sportiva in località Fontanelle e degli interventi per la riqualificazione del fronte strada previsti nel Prg. L’intero ambito ha un indice di edificabilità convenzionale pari a 0,25 mq./mq. (prossimo a quello del territorio urbano marginale).” con un incremento dell’indice da 0,20 mq/mq a 0,25 mq/mq per consentire una SUN prossima per difetto a quella consentita dall’ambito TP 2 vigente; nel comma 2 viene consentito che la struttura ricettiva possa essere alberghiera o una R.T.A. e la pista sul lato est sia pedociclabile. Il comma 3 viene aggiunto e stabilisce la temporizzazione del piano

d'ambito con la seguente clausola “Il piano attuativo dovrà essere approvato dal Consiglio comunale entro 5 anni dall’approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancata approvazione del piano entro i termini su stabiliti, le aree oggetto d’ambito di compensazione ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d’uso originaria.”

**Art. 22.23** – viene aggiornato il titolo che da Adp – Accordo di programma diventa Predazzo: Progetto convenzionato PC 1 in quanto gli interventi ammessi sono soggetti a progetti convenzionati; il primo capoverso viene aggiornato evidenziando che si tratta (con le nuove diciture) non di concessioni convenzionate, ma di progetti convenzionati ed inoltre evidenziando che l'accordo originario è stato oggetto di modifiche nei contenuti; la lettera a. viene riscritta ovviando ad un errore di mancato riferimento contenutistico fatto quando è stato introdotto con variante al PRG il piano di lottizzazione PL 14 e recita “*l’ambito privato “b” all’interno del piano di lottizzazione PL14 a compensazione di un credito edilizio maturato con la cessione di un’area originariamente ubicata nel Piano di Compensazione n°5 e già oggetto di accordo di programma ai sensi dell’art. 30 dalla L.P. 1/2008*”

**Art. 22.24** – viene aggiornato il titolo che da Piano attuativo diventa Predazzo: Piano di lottizzazione PL 14 e corretti/aggiornati i contenuti del secondo capoverso del comma 2.

**Art. 22.25** – Predazzo: Progetto convenzionato PC 2 è nuovo e fa riferimento ad una nuova area alberghiera, sita a Predazzo in località Fontanelle.

**Art. 22.26** – Bellamonte: Progetto convenzionato PC 3 è nuovo e fa riferimento ad una nuova area alberghiera, sita a Bellamonte in località Castellier.

Viene infine inserito il TITOLO IX relativo a “Norme e criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente” articolato normativo approvato con la Variante V al PRG. Tale scelta corrisponde alla volontà espressa dall’Amministrazione comunale di arrivare ad un testo unico delle N.d’A. del PRG. Il prossimo ed esaustivo passo che completerà il testo unico sarà quello di inserire con variante al PRG adeguativa il TITOLO VIII relativo ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 55** – Schedatura: viene aggiunto un inciso normativo riferito allo stralcio di una scheda riferita ad un edificio residenziale a residenza permanente che recita “*La scheda n. 223 riferita all’edificio sito sulla p.ed. 1299/1/2 in località Bellamonte viene stralciata dal PEM; lo stesso edificio viene urbanisticamente considerato quale edificio residenziale esistente a residenza permanente in area agricola di pregio.*”

## **Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nella Verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale e delle osservazioni dei privati.**

### **Verifica di coerenza**

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nella Verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP, datata 6 febbraio 2015, Prat. N.2071 – parere n. 12/15, l’Amministrazione comunale, prendendo atto dei contenuti, in modo analitico e circostanziato risponde in modo sequenziale motivando le proprie scelte nel modo seguente.

### **Contenuti della variante**

#### ***Rendicontazione urbanistica***

Si prende atto di quanto esposto e si apportano nella relazione tecnica “Rendicontazione urbanistica” le correzioni alle destinazioni indicate a pag. 10 relative alle varianti puntuali **n.18 e n.27**.

Nella stessa relazione, oltre a motivare la riduzione delle aree agricole di pregio dovuta alle varianti n.22 e n.23, si giustifica la compensazione delle stesse con la variante n.25, la cui area, sita in adiacenza ad un’area agricola di pregio, essendo stata assoggettata a cambio di coltura consentito dal Servizio foreste e fauna della PAT ed essendo stata oggetto di atto concessorio rilasciato dal Comune, può essere trasformata in area agricola di pregio ai sensi dell’art.38, comma 7, lett. b).

#### ***Informatizzazione del PRG***

Si prende atto dell’osservazione fatta in merito alla divisione degli shape in due cartelle “CS” e “Territorio urbanizzato”. Si continua a mantenere lo stesso criterio in quanto la informatizzazione del piano procede su cartografie complementari per CS e Territorio urbanizzato e con scale diverse. Lavorare su un merge delle due cartelle comporterebbe un appesantimento elaborativo del database con conseguenti difficoltà di gestione dei files dwg. Il merge potrà comunque essere fatto in un secondo momento.

Si è fatta un’ulteriore verifica sulla perimetrazione delle aree agricole di pregio, aggiustando alcune imperfezioni e si è operato con una compensazione di due aree (var. n.22 e n.23) introducendo una nuova area agricola di pregio (var. n.25).

#### ***Verifica preventiva del rischio idrogeologico***

Si prende atto di quanto richiamato dalla Conferenza dei servizi in merito al fatto che il PRG deve tener conto del PGUAP, della Carta delle risorse idriche, della Carta di sintesi geologica e dei relativi aggiornamenti.

In particolare sono stati aggiornati e completati gli articolati degli Ambiti di tutela fluviale - art. 21.2.1, c.3,4,5,6 e degli Ambiti fluviali di interesse ecologico – art. 21.2.1bis, c.1,2,3 disciplinando gli interventi ammissibili.

Si è altresì precisato nell'art. 12.1 – Aree destinate a verde privato e nell'art. 12.3 – Verde privato storico che le aree a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta della pericolosità ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili.

Si rassicura infine che la numerazione delle varianti sulla cartografia di piano corrisponde alla numerazione delle varianti usata per la verifica rispetto al PGUAP.

Per quanto rilevato dall'Ufficio Studi e Pianificazione dell'Incarico dirigenziale per la programmazione di Protezione Civile si è aggiornato e riscritto l'art. 21.5 – Aree di protezione idrogeologica, evidenziando riferimenti normativi a deliberati della G.P. in merito al PGUAP, alla Carta delle risorse idriche, alla Carta di sintesi geologica, art. 21.5 c. 1,2,4.

Nello stesso articolo al comma 6 si è ricordato che “ogni previsione urbanistica già vigente che determini un livello di rischio R3, nel caso di attuazione, deve essere preceduta da uno studio di compatibilità ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c), delle Norme di attuazione del PGUAP”.

Si precisa che la var. **n. 2**, prevedendo lo stralcio del parcheggio, sostituisce allo stesso la destinazione agricola di rilevanza locale in adiacenza e in continuità ad una preesistente e consolidata area agricola di rilevanza locale.

Infine sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove varianti si prende atto che la conferenza dei servizi esprime parere positivo su tutte le varianti eccezion fatta per le varianti **n. 4, 6 e 26**.

La var. **n.4** è sicuramente migliorativa sotto il profilo del rischio rispetto alla nuova destinazione d'uso (verde agricolo di rilevanza locale), tuttavia l'Amministrazione comunale, nel constatare che trattandosi di area sita in zona di pericolo elevato, terrà presente che, oltre a non consentire alcuna edificabilità consentibile di zona, ogni intervento di modifica della morfologia del terreno a fini agricoli sarà subordinato da uno studio idrogeologico mirato ad analizzare la pericolosità e a mettere in sicurezza l'area. Si prende poi atto dell'osservazione fatta dai Bacini montani in merito alla presenza di un rio e dei vincoli legati alle fasce di rispetto di 10 m.; la normativa prescrittiva di merito viene ricordata nell'art. 21.2.1 c.3.

Nella var. **n.6** la previsione della ciclabile viene stralciata e sostituita con la previsione di un pista pedonale, peraltro già approvata dai competenti uffici provinciali. La destinazione d'uso urbanistica dell'argine in sinistra orografica del torrente Travignolo non è oggetto di variante e rimane a verde pubblico.

La var. **n.26** prevede la modifica da bosco a pascolo in quanto l'area è stata oggetto di cambio di coltura consentito dal Servizio foreste e fauna della PAT e di una autorizzazione per i lavori da parte del Comune; tuttavia l'area ricade in area di rispetto idrogeologico e di protezione della sorgente avente codice CODSOR 440 e quindi valgono le prescrizioni richiamate al comma 3 dell'art. 21.5.

**Verifica con l'inquadramento strutturale del PUP.*****Arearie boscate***

Si prende atto della congruità adeguativa delle varianti **n.25, n.26 e n.28**.

***Arearie protette***

Si prende atto di quanto indicato e viene conseguentemente aggiornato l'art. 21.2.3. In particolare sono individuate fra i SIC tre Zone speciali di conservazione ZSC, denominate Catena del Lagorai IT 3120097, Sorte di Bellamonte IT3120023, Nodo del Latemar IT3120106, peraltro denominate definitivamente ZSC con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del mare dd. 28 marzo 2014. Lo stesso articolo viene strutturato in commi per una migliore lettura.

***Arearie agricole, arearie agricole di pregio***

Art.19, c.7, viene inserito il rapporto di pertinenzialità delle legnaie con gli edifici esistenti.

Art.19, c.9, lett. a), viene aggiornato il dimensionamento degli apiari precisando che si fa riferimento alle dimensioni previste dall'art.6 del DPP 8 marzo 2010, n.8-40/Leg (Regolamento di attuazione della legge urbanistica).

Art.19.3 – Aree agricole pregiate di rilevanza locale - viene tolta la previsione di parere conforme dato dagli Uffici provinciali preposti all'agricoltura e viene riformulato il datato dimensionamento degli indici e del collocamento dei volumi consentiti. In particolare la superficie fondiaria fa riferimento ai terreni costituenti l'azienda agricola, con un minimo di 5 ettari trattandosi di aziende zootecniche, di cui al comma 1, dell'art. 62 della L.P. 1/2008, la densità ridotta a 0,11 mc./mq., con un volume massimo realizzabile pari a 6.000 mc. e gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 19.2.1. Inoltre per l'edificazione valgono le norme di cui all'art.62 della L.P. 1/2008, nonché i criteri di cui all'Allegato della DGP n.395 dd.26/02/2010 e ss.mm.. Il dimensionamento ora indicato vale anche per le Aree agricole di pregio.

Art.19.4 – Aree agricole di rilevanza locale – in analogia a quanto precisato nell'art.19.3 la superficie fondiaria fa riferimento ai terreni costituenti l'azienda agricola, con un minimo di 4 ettari trattandosi di aziende zootecniche, di cui al comma 1, dell'art. 62 della L.P. 1/2008, la densità ridotta a 0,12 mc./mq., con un volume massimo realizzabile pari a 6.000 mc. e gli interventi edilizi relativi a nuovi impianti per la zootecnia sono insediabili solo nelle aree agricole dove sono previsti impianti produttivi zootecnici di cui all'art. 19.2.1. Anche in questo caso per l'edificazione valgono le norme di cui all'art.62 della L.P. 1/2008, nonché i criteri di cui all'Allegato della DGP n.395 dd.26/02/2010 e ss.mm.. Il dimensionamento ora indicato vale anche per le Aree agricole del PUP.

Art. 19.2.1 – Aree per impianti zootecnici – costituiscono le sole aree dove è possibile l'insediamento dei volumi produttivi e abitativi per il conduttore che sono pari a quelli definiti dall'area agricola cartograficamente sottoevidenziata all'area per impianti.

Varianti puntuale:

Le varianti **n.22** e **n.23** di fatto costituiscono una riduzione di aree agricole di pregio pari a complessivi 1793,51 mq; tale riduzione è compensata, ai sensi dall'art.38, comma 7, lett. b), con 1434,81 mq ( pari all'80% di 1793,51 mq) di quota parte dell'area della variante **n. 25**, trasformata in area agricola di pregio, la cui consistenza è pari a mq 5938. Infatti la suddetta area, essendo stata assoggettata a cambio di coltura consentito dal Servizio foreste e fauna della PAT e essendo stata oggetto di atto concessorio specifico rilasciato dal Comune, può essere trasformata in area agricola di pregio, conformemente alla adiacente area agricola di pregio sita a sud, modificando con ciò in agricola di pregio la destinazione a pascolo proposta in prima adozione.

### ***Beni architettonici e beni archeologici***

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Art.10, c.1, viene aggiornato il riferimento alla Soprintendenza e riformulate le tabelle riferite ai Manufatti e siti di rilevanza culturale soggetti a vincolo diretto puntuale e areolare evidenziando per ogni manufatto il codice di riferimento assegnato dalla Soprintendenza, il nome assegnato dalla Soprintendenza al manufatto e il numero di scheda del PRG, al fine di creare corrispondenza informativa biunivoca fra Soprintendenza e PRG.

Art.10, c.9 e 10, viene aggiornato il riferimento alla Soprintendenza e riscritti i contenuti precisando che “In merito ai beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004, oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sia negli elaborati del PRG, che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificali e/o fondiarie vincolate, vi sono categorie di immobili, che a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art.12 del suddetto decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. Inoltre ai sensi dell'art. 11 del suddetto decreto legislativo sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti e non alla pubblica vista. Si precisa che ai sensi dell'art. 50 del suddetto decreto legislativo è necessaria la specifica autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria o alla realizzazione di interventi che portano alla perdita del bene tutelato.”

Art. 21.2.4, viene aggiornato il riferimento alla Soprintendenza e per quanto riguarda le Aree di protezione e tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale viene inserito un nuovo specifico articolo l'Art. 21.2.6 riportante quanto indicato dalla Soprintendenza.

Art. 21.4.1 si prende atto di quanto evidenziato e conseguentemente viene aggiornato l'articolato e la tabella dei beni ambientali.

Vengono poi corrette in cartografia, come suggerito dalla Soprintendenza, le delimitazioni segnalate dei beni vincolati dal D.Lgs. 42/2004.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Art.21.2.4, già precedentemente si sono esposte le modifiche richieste dalla Soprintendenza.

#### ***Arearie estrattive***

In merito all'area estrattiva "Al Fol" il perimetro ad est è limitato fisicamente dalla SS n.48 e la presenza in cartografia della strada di livello locale esistente è fatto urbanistico consolidato che l'Amministrazione comunale vuole mantenere ed avrà cura di segnalarlo formalmente agli uffici preposti al Piano cave.

Per quanto riguarda le aree estrattive "Canzoccoli" e "Forte Buso" vengono traslate come richiesto rendendole posizionalmente coerenti col Piano cave.

Viene poi aggiornata la zonizzazione a cava (CV) dell'area estrattiva di "Forte Buso".

Nelle tavole 1 I-A e 2 I-A vengono stralciate le miniere storiche di "Canzoccoli" e "Forte Buso" lasciando solo le omonime del Piano cave.

L'Amministrazione comunale prende atto e fa proprie le indicazioni procedurali suggerite in merito alla possibilità di realizzare all'interno delle aree estrattive strutture ed impianti del settore produttivo secondario.

#### ***Aspetti igienico - sanitari***

L'Amministrazione comunale prende atto di quanto suggerito, facendo proprio l'impegno di interdire l'eventuale uso di prodotti fitosanitari nelle vicinanze delle scuole e di qualsiasi area a fruizione residenziale, ricettiva o pubblica.

### **Modifiche insediative del territorio**

#### ***Arearie alberghiere***

In merito alle due nuove aree alberghiere l'Amministrazione comunale fa propri i suggerimenti e le indicazioni proposte nella verifica di coerenza e recepisce in norma i contenuti relativi ad un contenimento degli indici e della qualificazione della proposta alberghiera.

In particolare:

nell'art. 22.25 – Predazzo: Progetto convenzionato - PC 2 viene riscritto il contenuto della lettera a. che recita "il complesso alberghiero tradizionale insediabile sarà caratterizzato da un elevato livello qualitativo con una classificazione di almeno quattro stelle e dovrà avere caratteristiche architettonico tipologiche che consentano un corretto ed equilibrato inserimento paesaggistico, valorizzino le modalità costruttive della tradizione e si attengano ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale di cui al TITOLO VII; i volumi realizzabili, rispetto a quelli previsti nelle aree alberghiere di cui all'art. 13.1, saranno caratterizzati da un'altezza massima pari a 10,00 ml, da un rapporto di copertura pari ad un massimo del 50% e da una percentuale a verde pari ad un minimo del 15%, al fine di consentire un intervento tipologicamente più estensivo; la conformità al contesto naturale circostante, caratterizzato dalla presenza di ampie aree sportive e di un'area a verde pubblico, dovrà essere garantita da una proposta progettuale che si inserisca con equilibrio nell'ambiente, faccia riferimento alle

modalità costruttive e all'uso dei materiali dell'architettura tradizionale e abbia particolare attenzione alla sistemazione degli spazi esterni.”

nell'art. 22.26 – Bellamonte: Progetto convenzionato - PC 3 viene riscritto il contenuto della lettera a. che recita “il complesso alberghiero tradizionale insediabile sarà caratterizzato da un elevato livello qualitativo con una classificazione di almeno quattro stelle e dovrà avere caratteristiche architettonico tipologiche che consentano un corretto ed equilibrato inserimento nel complesso dei volumi già insediati, tenendo conto anche della partenza degli impianti seggioviali dell'Alpe di Lusia e relativo sistema piste, e che si attengano ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale di cui al TITOLO VII; i volumi realizzabili, rispetto a quelli previsti nelle aree alberghiere di cui all'art. 13.1, saranno caratterizzati da un' altezza massima pari a 8,50 ml, da un rapporto di copertura massimo pari al 50% e da una percentuale a verde pari ad un minimo del 15%, al fine di consentire un intervento tipologicamente più estensivo; la conformità al contesto naturale circostante, caratterizzato dalla presenza di ampie aree a verde e di un contesto paesaggistico tipicamente montano, dovrà essere garantita da una proposta progettuale che si inserisca con equilibrio nell'ambiente, faccia riferimento alle modalità costruttive e all'uso dei materiali dell'architettura tradizionale e abbia particolare attenzione alla sistemazione degli spazi esterni.”

In merito poi all'area alberghiera in località Fontanelle, l'Amministrazione comunale intende mantenere la localizzazione proposta ritenendola prossima all'edificato residenziale previsto dal PRG. Per quanto poi riguarda l'area a vocazione sportiva prevista attualmente dal PRG a nord della proposta nuova area alberghiera, l'Amministrazione comunale, evidenziandone la proprietà e riconoscendone l'esuberanza rispetto al dimensionamento dell'attuale area sportiva, ritiene più opportuno vocarla a verde pubblico a servizio dell'edificato esistente e a fruizione pubblica per residenti ed ospiti; infatti la posizione risulta essere strategica sia per la deambulazione e per la pedociclabilità in generale che per la predisposizione di spazi di socializzazione e di sosta. Le indicazioni ora esposte portano alla proposta di una nuova variante cartografica, la **n.1** (segnalata cartograficamente con poligonale e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione che propone per l'area la modifica da area sportiva ad area a verde pubblico.

Si prende atto del riconoscimento della congruità delle proposte relative alle var. **n.3** e var. **n.8**.

Si prende atto che il Servizio Turismo della PAT nulla a recepire in merito alle varianti proposte che interessano il settore turistico.

Art. 13.3 – Come osservato viene aggiornato il solo riferimento alla legge provinciale di settore – L.P. 4.10.2012 n. 19 e relativo regolamento di esecuzione D.P.P. 15.07.2013, n.2-114/Leg. conservando per le parti rimanenti il vigente articolato normativo.

Art. 17.3, nel recepire con l'art. 7 le nuove dotazioni minime di parcheggio previste dall'Allegato n.3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre

2013, con applicazione del testo coordinato a decorrere dal 1° gennaio 2014, di fatto con il punto 10 dello stesso art.7 si dimensionano le dotazioni minime di parcheggio per aree sciabili e sistema impianti-piste. In merito poi ai punti di ristoro realizzati lungo i bordi delle piste si inserisce un inciso normativo (quinto capoverso) che consente la realizzazione subordinatamente al rispetto delle disposizioni di cui all'art.2 dell'allegato 7 della DGP n.2023/2010 e ss.mm. che rimanda la competenza autorizzatoria alla Commissione di coordinamento, ai sensi dell'art. 6 della L.P. n.7/1987.

### ***Arese residenziali***

In merito alle varianti apportate al PRG la verifica di coerenza non rileva modifiche sostanziali, bensì riconosce una “verifica e aggiornamento delle previsioni vigenti”. In particolare:

in località Fol viene accolta l'osservazione di **stralciare la var. n.1** mantenendo il verde agricolo di rilevanza locale nelle pertinenze dell'edificio storico isolato (Unità edilizia n.23 soggetta a R3) e viene modificata la scheda nelle prescrizioni particolari di progetto, anche in funzione della presenza di due elettrodotti e delle relative DPA, prevedendo un intervento con le modalità di seguito indicate *“Fatti salvi i possibili interventi previsti per gli edifici soggetti a R3 di cui all'art. 10bis, nel caso di demolizione e ricostruzione, è consentita la traslazione dell'edificio asternamente alle DPA e alle fasce d'influenza degli elettrodotti limitrofi purchè il nuovo edificio sia realizzato nell'ambito delle pertinenze di quello demolito e la tipologia sia conforme a quella degli edifici tradizionali con uso dei materiali del luogo (per la parte emergente dell'edificio: muratura in sasso al piano terra, struttura e tamponamenti in legno al primo piano, tetto a due falde con struttura in legno e copertura in scandole o lamiera)”*

Le indicazioni ora esposte portano alla proposta di una nuova variante cartografico-normativa, la **n.1s** (segnalata cartograficamente con poligonale limitata all'edificio e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione che propone nella scheda riferita all'Unità Edilizia n.23 l'inserimento delle su citate prescrizioni particolari nella parte riferita al progetto.

In merito alle varianti **n.19, n.20 e n.21** non si ravvisano criticità sotto il profilo urbanistico. Con riferimento alla var. **n.19** viene peraltro accolto il suggerimento di tutelare le pertinenze della Chiesa della Madonna della Neve dalle possibili edificazioni indotte dalla presenza del verde privato; a tal fine si propone di modificare il verde privato in verde privato storico-aree di pertinenza di carattere storico per il quale vale l'intervento Rp1 - Restauro degli spazi di pertinenza.

Per quanto riguarda le varianti **n.22 e n.23** già si è parlato in precedenza nel paragrafo “Aree agricole, Aree agricole di pregio” ricorrendo ad una compensazione tramite la var. **n.25** proposta in II adozione come area agricola di pregio in quanto contigua ad un'area agricola di pregio prevista dal PUP.

Si **stralcia la var. n.29** prendendo atto di quanto osservato nella verifica di coerenza e si accoglie la proposta di inserire l'edificio, già oggetto di un ripristino tipologico rilasciato con C.E. n.105/2005 dd.18/09/2006, fra gli edifici storici isolati riclassificandolo come nuova unità abitativa con nuova scheda con numero progressivo n. 242 e mantenendo la categoria d'intervento R3 attribuita allo stesso edificio classificato nel PRG vigente con scheda n. 223 del PEM. Viene altresì

accolta la proposta di destinare l'immobile a residenza permanente ordinaria prima abitazione, non comportando la realizzazione di infrastrutture e nuovi accessi veicolari a servizio dello stesso e mantenendo le pertinenze ad area agricola di pregio. In questo contesto viene aggiornato l'inciso normativo corrispondente all'ultimo capoverso dell'art.55 che recita "*La scheda n. 223 riferita all'edificio sito sulla p.ed. 1299/1/2 in località Bellamonte viene stralciata dal PEM; lo stesso edificio viene urbanisticamente considerato quale edificio storico isolato, vocato a residenza permanente ordinaria prima abitazione, sito in area agricola di pregio e con attribuzione di nuova Unità abitativa n.242.*".

Le indicazioni ora esposte portano alla proposta di una nuova variante cartografico-normativa, la **n.3s** (segnalata cartograficamente con poligono limitata all'edificio e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione che propone nella scheda riferita all'Unità Edilizia n.242 l'inserimento delle su citate prescrizioni particolari nella parte riferita al progetto, nonché le modifiche all'ultimo capoverso dell'art.55.

#### **Attrezzature pubbliche**

In merito alle varianti n. 4 (stralcio previsione del cimitero) e **n.2** (stralcio parcheggio in località Bedovina) non vi è nulla da eccepire, anche perché comunque gli standards ai sensi del DM n.1444/1968 rimangono soddisfatti.

#### **Centro storico e per gli edifici isolati di interesse storico**

L'Amministrazione comunale, sentiti i responsabili dell'Urbanistica della PAT e motivando la difficoltà a mantenere la categoria del restauro R1 per gli edifici schedati nn. 55 e 213 relativi alle var. **n.2s** e **n.6s**, conferma la scelta di attribuire agli stessi edifici la categoria d'intervento del risanamento conservativo R2.

Analogamente, al fine di incentivare il recupero dell'edificio schedato n. 389 relativo alla var. **n.11s**, l'Amministrazione comunale mantiene la categoria della ristrutturazione edilizia R3, ma nelle prescrizioni particolari prevede una "*Ricomposizione delle facciate con mantenimento dei muri perimetrali, delle simmetrie dei fori e conservazione integrale del fronte est sulla Piazza dei Caduti e del fronte nord verso la Chiesa dei SS.Filippo e Giacomo; la soluzione ristrutturata nel suo complesso, oltre alla scansione simmetrica dei fori, deve essere caratterizzata dalla assenza di aggetti.*"; nel riquadro "Immagine fotografica" vengono inserite le foto dei quattro fronti per avere una visione esaustiva delle facciate oggetto d'intervento.

Vengono stralciate le varianti **n.4s** e **n.8s** relative alle proposte sulle unità edilizie n. 154 e n. 291.

Per quanto riguarda le varianti **n.9s** e **n.13s** relative alle proposte sulle unità edilizie n. 403 e n. 329 la documentazione fotografica viene integrata con l'immagine dei fronti sui quali viene ammessa la possibilità di realizzare nuovi balconi.

#### **Errori materiali**

Nulla da eccepire alla rettifica di alcune incongruenze cartografiche.

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

### ***Tutela del suolo***

L'ex discarica RSU in località Coste è già stata concordata e verificata presso l'ADEP.

### ***Tutela delle acque***

Si prende atto che nulla c'è da eccepire in merito alla delimitazione cartografica degli ambiti fluviali ecologici e alla loro regolamentazione prevista nell'art. 21.2.1bis e relativo aggiornamento. Si coglie tuttavia il consiglio di inserire in modo esplicito nelle N.d'A. del PRG i criteri di tutela dettati dal PGUAP, aspetto questo riscontrabile nel nuovo comma 3 dell'art. 21.2.1bis.

Come già in precedenza ricordato la var. **n.2** stralcià l'area a parcheggio esistente trasformandola in area a verde agricolo di rilevanza locale, destinazione questa riscontrabile in continuità su tutta l'area sottostrada di via alla Bedovina. Inoltre l'esplicitazione della normativa sugli ambiti fluviali (art. 21.2.1bis, c.3) e la modifica della normativa sulle aree agricole che non consente l'insediamento di nuove stalle in territorio agricolo aperto costituiscono garanzia di non compromissione dell'ambito fluviale ecologico a valenza elevata ivi presente.

L'art. 21.2.1, c.3 riporta con un nuovo inciso il fatto che a "protezione di tutti i corsi d'acqua va mantenuta una fascia di rispetto idraulico di profondità non inferiore ai 10 m, misurata dalla proprietà demaniale e/o dall'argine". Tale aspetto di carattere generale vale pertanto sia per le fasce di protezione del rio Canzoccoli, sia per le fasce di protezione del Travignolo. In merito poi a quest'ultimo ed in particolare alla var. **n.6** si ricorda, come precedentemente riportato, che la ciclabile è stata stralciata e sostituita con una pedonale peraltro già autorizzata.

L'art. 21.5 – Aree di protezione idrogeologica è stato riscritto tenendo conto di tutti i suggerimenti riportati nella verifica di coerenza. In particolare il comma 7 riporta, anche con specifico riferimento alle attività zootecniche limitrofe al rio Pozze, che "*Al fine di garantire il mantenimento delle caratteristiche fisico-chimiche e biologiche delle acque e del terreno, nonché della qualità dei corsi d'acqua in prossimità di attività zootecniche, deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle Norme di attuazione della L.P.n.4/1986 "Piano provinciale di risanamento delle acque" in materia di scarichi degli allevamenti zootecnici e di deiezioni di animali in generale. In tale fattispecie rientrano le attività zootecniche insediate sul territorio comunale e fra queste quelle a maggior impatto riferite alle aree zootecniche cartografate nelle tavole del PRG, fra le quali hanno particolare rilevanza quelle prossime al rio Pozze".*

Nell'art.12.2 – Aree destinate a parcheggio privato e nell'art. 14.3 – Aree per parcheggi pubblici viene inserito un inciso che precisa che "*La progettazione dovrà inoltre prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche*".

Come sopra ricordato l'art. 21.5 – Aree di protezione idrogeologica è stato aggiornato e quindi riscritto tenendo conto di tutti i suggerimenti riportati nella verifica di coerenza. In merito poi alla var. n.26 vengono cartografati i riferimenti normativi ( art. 21.5, c.3) con perimetrazione delle aree di competenza per segnalare che "*Particolare attenzione deve essere data alla nuova area destinata*

*a pascolo in località Fraina (pp. ff. 8004 e 8005/1/2) in quanto ricade per una parte (sud) in Zona di rispetto idrogeologico e per una parte (nord) in Zona di protezione della sorgente avente codice CODSOR 440 ed inoltre è prossima al punto di presa di un acquedotto. Per tale area valgono le prescrizioni di cui al punto 2".* Va peraltro segnalato che l'area della suddetta variante è stata oggetto di rilascio di cambio di coltura da parte del Servizio foreste e fauna della PAT e successiva autorizzazione da parte del Comune; non da ultimo va segnalato che sarebbe opportuno che, quanto meno nelle tavole del sistema ambientale, i pozzi e le sorgenti segnalate a servizio degli acquedotti e rete idrica e relative aree di protezione e rispetto idrogeologico potessero essere cartografate ed aggiornate (evitando rimandi) al fine di segnalare particolare attenzione all'uso del territorio sotteso.

L'art. 25.5, c.2 lett) a,b,c,d esplicita i riferimenti per la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e le modalità con cui si deve operare.

L'Amministrazione comunale fa proprie le indicazioni e i suggerimenti in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, in materia di denuncia o autorizzazione agli scarichi e quant'altro inerente i contenuti del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Lgs e s.m.i.

### **Inquinamento acustico**

#### ***Norme di attuazione***

Si prende atto di quanto suggerito e si introduce un nuovo articolato l'art. 21.1.7 – Inquinamento acustico che raccoglie riferimenti normativi e aspetti procedurali indicati nella verifica di coerenza.

### **Protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici e elettromagnetici**

#### ***Norme di attuazione***

Si prende atto di quanto suggerito e si introduce un nuovo articolato l'art. 21.1.3 – Aree di rispetto dai campi elettrici, magnetici e elettromagnetici che raccoglie riferimenti normativi e aspetti procedurali indicati nella verifica di coerenza.

In merito alla var. **n.1** in località Fol, come sopra riportato nel capitolo "Aree residenziali", viene stralciata e sostituita con una variante, la var. **n.1s** (segnalata cartograficamente con poligonale limitata all'edificio e numero color fuxia), mirata agli interventi possibili sull'edificio storico isolato a cui faceva riferimento. A tale fine viene modificata la scheda dell'unità edilizia n.23 prescrivendo che gli interventi mirati all'ottenimento della residenzialità permanente siano condizionati al possibile posizionamento traslato dell'edificio esternamente alle fasce d'influenza degli elettrodotti limitrofi.

### **Disciplina urbanistica commerciale**

Si prende atto di quanto esposto e si conferma che l'Amministrazione comunale intende comunque completare le componenti del testo unico delle N.d'A. del PRG con il rimanente TITOLO VIII quando andrà a recepire i criteri di

programmazione urbanistica del settore commerciale esplicativi della nuova legge sul commercio la LP. N.17/2010, adeguamento questo che necessiterà di valutazioni ed approfondimenti accurati e puntuali da considerare in una variante ad hoc, variante che potrà fare riferimento ai dettami procedurali previsti dal comma 2bis dell'art. 33 della LP n.1/2008 e ss.mm..

Peraltro si prende atto che il TITOLO VIII – Programmazione urbanistica del settore commerciale risulta essere abrogato ed altrettanto l'art. 16.3 – Aree commerciali integrate D6 e che i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con DGP n.1339/2013 prevalgono sul PRG e trovano immediata applicazione ai sensi dell'art.35, c.17, della L.P. n.1/2014, come modificato dall'art.61, c.1, della L.P. n.14/2014.

### **Agenzia provinciale opere pubbliche**

Si prende atto del parere favorevole alla variante e l'Amministrazione comunale, come sua prassi osservante, fa proprie prescrizioni e raccomandazioni suggerite nel parere.

In particolare, facendo riferimento alle richieste di modifica della destinazione d'uso urbanistica delle p.ed 2739 e p.f. 4679 in C.C. Predazzo da “Aree per attrezzature di interesse comune” ad “Aree a servizio della mobilità”, l'Amministrazione comunale ritiene al momento di soprassedere alla modifica, richiamando l'opportunità di trovare congiuntamente una soluzione defilata e occultabile al fine di evitare che la “porta d'accesso” all'abitato di Predazzo, per chi scende dal Passo Rolle, abbia a sortire in una sorta di multideposito visivamente percettibile da ogni cono visuale e dall'impatto non accettabile sotto il profilo paesaggistico.

### **Norme di attuazione**

Art. 4bis – Disposizioni provinciali in materia di distanze – come osservato, viene aggiornato il comma 5, punto 5.1, lett. a) secondo capoverso che recita *“Nel caso di altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m”*

Art. 5 – Parametri geometrici dell'edificazione – Viene aggiornato l'articolato conformemente alle indicazioni esposte, eccezion fatta per la SUN per la quale una modifica sulle specifiche planimetriche di riferimento comporterebbe in questo momento una ridefinizione degli indici. Tale aspetto sarà oggetto di una valutazione puntuale e specifica di una prossima variante al PRG. Fra le modifiche aggiornative apportate nello specifico si modificano i seguenti parametri:

Costruzione – nel secondo capoverso viene inserito un inciso che recita *“Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis), anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.”*

Destinazione d'uso – dopo il primo periodo viene inserito un inciso che recita *“Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione.”*

Fabbricato pertinenziale – viene inserito al comma 1 la lettera c bis) – Fabbricato pertinenziale e relativa definizione che mancava.

Piano di spiccato – viene aggiornata la prima parte della definizione che recita “è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall’attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti”

Volume edilizio – viene aggiunto un inciso normativo che recita “non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti ;”

Art. 8 – Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente – in fondo al comma 1, lettera e) – Ristrutturazione edilizia – viene aggiornata la categoria d’intervento aggiungendo un inciso normativo che recita “*Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione sono soggetti, ai sensi dell’art. 8, comma 2, lettera c), della L.P. n.1/2008 e ss.mm. al parere obbligatorio della CPC sulla qualità architettonica qualora gli stessi non richiedano invece l’autorizzazione paesaggistica perché ricadenti in area assoggettata a tale vincolo.*”.

Art. 17.3 – Aree sciabili e sistema piste-impianti – si prende atto di quanto indicato e suggerito in tema di manufatti relativi ad ex impianti a fune dismessi; pertanto a salvaguardia del territorio e del paesaggio si aggiunge in fondo all’articolo un inciso normativo che recita “*Per i manufatti relativi ad ex impianti di risalita valgono le prescrizioni della circolare n. 4/2014 dd. 7/11/2014 del Servizio impianti a fune, che, nel caso di estinzione definitiva della concessione funiviaria, obbliga alla demolizione delle costruzioni fuori terra e al ripristino del terreno.*”

Art. 8, c.1, lett. i) – Ripristino – Viene aggiornato l’articolo come fu prescritto d’ufficio dal Servizio urbanistica nella precedente variante riferita al PEM e conseguentemente anche il riferimento esplicitato all’inizio del comma 2 dello stesso articolo.

***Proposta di emendamento presentata dal consigliere Giacomelli Andrea nel Consiglio Comunale dd.30/10/2014 in occasione della I adozione della Variante al PRG***

Il consigliere Giacomelli Andrea nel Consiglio Comunale dd. 30/10/2014 in occasione della I adozione della Variante al PRG di Predazzo, ebbe a formulare una proposta di emendamento alle N.d’A. al PRG. Il Consiglio, dopo aver valutato la proposta, accolse l’emendamento e stabilì di apportarlo in sede di II adozione.

L’emendamento consiste nella richiesta di stralcio dell’inciso normativo riferito ai fabbricati di carattere accessorio presenti nell’articolo delle Aree edificate di completamento intensivo B1 ed estensivo B2 che recita “*È ammessa l’edificazione di un fabbricato di carattere accessorio, quali legnaie o depositi attrezzi, di pertinenza di ogni singolo edificio principale. Tale fabbricato può essere isolato o addossato all’edificio principale ed avere una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un’altezza massima di m 3,00. In caso di edifici aventi una superficie coperta maggiore di mq 200,00, il fabbricato accessorio di pertinenza di ogni singolo edificio può avere superficie coperta massima pari al 5% della superficie*

*coperta dell'edificio principale. Per ogni edificio principale è ammessa la realizzazione di un gazebo avente una superficie coperta massima di mq 10,00 ed un'altezza massima di m 2,70.*

L'edificazione dei manufatti a carattere accessorio è vincolata al rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato C e devono rispettare la distanza minima di 1,50 ml. dal confine del lotto salvo diverso accordo intavolato con il proprietario finitimo e 3,00 ml. dai fabbricati insistenti su proprietà finitime.”

Si precisa che il suddetto inciso viene tolto in quanto trova supporto nell'aggiornamento proposto all'art. 5, c.1 con l'inserimento della lett. c bis) che definisce il fabbricato pertinenziale, come recepito dall'Allegato n.1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013, con applicazione del testo coordinato a decorrere dal 1° gennaio 2014.

## Osservazioni dei privati

Nel fare riferimento alle osservazioni pervenute dai privati, l'Amministrazione comunale, dopo aver esaminato con attenzione i contenuti, risponde in modo analitico e circostanziato seguendo in ordine sequenziale la data di deposito e il numero di protocollo e entrando nel merito motiva le proprie scelte e decisioni nel modo seguente.

### ***Osservazione n.1 – prot. 14601 dd. 15/12/2014 – Brigadoi Elio***

Si chiede la modifica della scheda n. 269, prevedendo la sopraelevazione delle murature perimetrali come consentibile in R2 – Risanamento conservativo

L'Amministrazione comunale, consultatasi anche con il Servizio Urbanistica, ritiene accoglibile tale richiesta e conseguentemente modifica le prescrizioni particolari di progetto nella scheda n. 269 con la seguente indicazione “ *Deve essere mantenuto il fronte ovest salvaguardando l'unitarietà e la continuità con gli edifici adiacenti. Sono consentiti, oltre a quanto previsto al comma 1 della tipologia d'intervento R2 dell'art.10bis, il riordino della facciata est e la modifica dell'impianto strutturale e distributivo interni dell'edificio.*” Osservazione accolta.

### ***Osservazione n.2 – prot. 14602 dd. 15/12/2014 – Mich Ivo***

Si chiede l'aggiornamento di destinazione d'uso urbanistica delle pp.ff. 7664, 7702 e 7703 in c.c. Predazzo.

L'Amministrazione comunale, preso atto del cambio di coltura consentito dal Servizio Foreste e Fauna e relativa DIA depositata, accoglie la richiesta di cambio di destinazione da bosco a pascolo per le parti a bosco delle pp.ff. di cui sopra.

Le indicazioni ora esposte portano alla proposta di due nuove varianti cartografiche, la **n.5** e la **n.6** (segnalate cartograficamente con poligoni e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione . Osservazione accolta.

### ***Osservazione n.3 – prot. 14676 dd. 17/12/2014 – Croce Manuel***

Si chiede di poter demolire e ricostruire l'edificio schedato come Unità edilizia n. 23 con spostamento e riconfigurazione del sedime entro le pertinenze di proprietà.

L'Amministrazione comunale, tenendo anche conto di quanto indicato nella “Verifica di coerenza” dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, accoglie l'osservazione in quanto rientrante nelle modifiche su riportate all'Unità edilizia n.23 nelle prescrizioni particolari di progetto in funzione della presenza di due elettrodotti e delle relative DPA, prevedendo un intervento con le modalità di seguito indicate “*Fatti salvi i possibili interventi previsti per gli edifici soggetti a R3 di cui all'art. 10bis, nel caso di demolizione e ricostruzione, è consentita la traslazione dell'edificio asternamente alle DPA e alle fasce d'influenza degli elettrodotti limitrofi purchè il nuovo edificio sia realizzato nell'ambito delle pertinenze di quello demolito e la tipologia sia conforme a quella degli edifici tradizionali con uso dei materiali del luogo (per la parte emergente dell'edificio: muratura in sasso al piano terra, struttura e tamponamenti in legno al primo piano, tetto a due falde con struttura in legno e copertura in scandole o lamiera)*”

Le indicazioni ora esposte, come in precedenza esposto, portano alla proposta di una nuova variante cartografico-normativa, la **n.1s** (segnalata cartograficamente con poligonale limitata all'edificio e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione che propone nella scheda riferita all'Unità Edilizia n.23 l'inserimento delle su citate prescrizioni particolari nella parte riferita al progetto. Osservazione accolta.

***Osservazione n.4 – prot. 14804 dd. 19/12/2014 – Comune di Predazzo-Servizio tecnico***

L'Amministrazione comunale, tramite il proprio responsabile del Servizio tecnico, al fine di rendere coerenti le previsioni urbanistiche comunali con le vigenti normative provinciali, e vista la pubblica utilità, individua una zona, ubicata in area agricola, dove prevedere la realizzazione di un impianto per la produzione di biogas da canalizzare verso la vicina centrale di teleriscaldamento.

L'Amministrazione comunale, volendo evitare che un impianto di biogas possa, quale attrezzatura tecnologica, essere realizzato in qualsiasi zona del territorio comunale ai sensi dell'art.18, secondo capoverso delle "Aree per impianti per attrezzature tecnologiche", sentito il Servizio urbanistica della PAT, individua una zona a monte della S.S. n.48 delle Dolomiti, già servita da una viabilità di servizio. Inoltre, da un punto di vista normativo, viene inserito un inciso normativo nell'art.18, secondo capoverso delle "Aree per impianti per attrezzature tecnologiche" che per intero recita "*I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati, eccezion fatta per gli impianti di biogas che vanno cartografati con particolare grafia, in qualsiasi tipo di zona (anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche) purché rispettino le norme del Codice Civile e sia garantito il loro inserimento ambientale paesaggistico e rispettino le norme attinenti all'inquinamento (suolo, acqua, aria).*" e nell'art. 19.1.a), comma 2. che così stralciato recita "*.....nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas purchè individuati cartograficamente con opportuna grafia, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività.....*"

Le indicazioni ora esposte portano alla proposta di una nuova variante cartografica, la **n.2** (segnalata cartograficamente con poligonale e numero color fuxia) e all'inserimento dell'inciso normativo "..., eccezion fatta per gli impianti di biogas che vanno cartografati con particolare grafia, ...." nell'art.18, secondo capoverso delle "Aree per impianti per attrezzature tecnologiche" e all'inserimento dell'inciso normativo "..., di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas purchè individuati cartograficamente con opportuna grafia, ...." nell'art. 19.1.a), comma 2.,da introdurre entrambi in seconda adozione. Osservazione accolta.

***Osservazione n.5 – prot. 15167 dd. 30/12/2014 – Donazzolo Luca***

Tale osservazione, che in vario modo giudica negativamente ad una ad una quasi tutte le singole varianti puntuali che compongono la IX variante al PRG di Predazzo, viene trattata per punti.

*Variante n.3* – viene giudicato negativamente che quota parte di un'area alberghiera sita in area consolidata venga trasformata in area residenziale.

L'Amministrazione comunale ritiene che l'area trasformata sia decisamente minimale e il fatto che venga trasformata in area residenziale ordinaria assicura una maggiore presenza nel centro abitato anche al di fuori dei periodi di flusso turistico stagionale. Non va peraltro sotteso il fatto che trattasi di una retrocessione di destinazione d'uso urbanistica in quanto l'area prima di essere alberghiera aveva una destinazione d'uso residenziale. In merito poi alla strategia turistica alberghiera le opinioni possono essere diverse e possono essere oggetto di dibattito e di scelta politica. Osservazione non accolta.

*Variante n.10,11,12 e 15* – viene giudicato incoerente la possibilità di insediare una RTA.

L'Amministrazione comunale ritiene che consentire anche l'insediamento potenziale di una RTA significa permettere una diversificazione dell'offerta turistica nell'ambito delle tipologie ricettive alberghiere. La qualità dell'offerta alberghiera, pur nel ventaglio tipologico, dipende più dalle capacità dell'imprenditoria del settore, che dalla tipologia ricettiva. Osservazione non accolta.

*Variante n.13* – togliere il potenziamento di via Bernardi è giudicato negativamente in quanto sembra avere come obiettivo la diminuzione della distanza di rispetto stradale dagli eventuali nuovi edifici.

L'Amministrazione comunale ribadisce che l'attuale dimensionamento della sede stradale è sufficiente e che gli accessi alle aree urbanizzate garantiti dalla rete stradale esistente sono idonei; fa altresì presente che le strade di livello locale esistenti e di potenziamento hanno, all'interno del centro abitato lo stesso tipo di fasce di rispetto. Osservazione non accolta.

*Variante n.9 e n.18* – viene giudicato negativamente il fatto di scegliere un'area alberghiera su un'area sportiva solo perché i vari proprietari delle singole particelle sono interessati a realizzare una struttura ricettiva; si propone di riconsiderare un'area posta leggermente più a nord e più vicina al tessuto edilizio esistente.

L'Amministrazione comunale ritiene più opportuno dare peso a opportunità concrete e salvaguardarsi attraverso una temporizzazione attuativa delle proposte urbanistiche ad esse legate. Ciò non toglie che l'Amministrazione comunale non abbia presente anche quelle parti di territorio che necessitano di una riqualificazione o che sono bloccate da pianificazioni sottoordinate di difficile attuazione e si impegni a sollecitare e supportare le proprietà perché nascano ulteriori opportunità di sviluppo e di crescita salvaguardando il territorio ed utilizzando il più possibile il patrimonio edilizio esistente. Osservazione non accolta.

*Variante n.19, 20 e 21* – si chiede che l'area cuscinetto fra l'Albergo Antico e la Chiesa di S.Maria rimanga vocato ad attrezzature pubbliche o verde pubblico e non a verde privato.

L'Amministrazione comunale, avendo fatte proprie le osservazioni derivanti dalla verifica di coerenza, ha ritenuto opportuno, data la presenza della Chiesa di

S.Maria della neve e relative pertinenze quale bene soggetto a vincolo diretto, modificare la destinazione dell'area della var. n.19 da area a verde privato ad area a verde privato storico (VS) con ciò stabilendo che l'area è soggetta a RP1 – Restauro degli spazi di pertinenza. Osservazione non accolta.

*Variante n.27* – si ritiene inopportuno aprire una nuova area alberghiera in località Castelir in quanto l'iniziativa depotenzia ulteriormente l'abitato di Bellamonte e riprende concetti superati di urbanizzazione alpina degli anni '50/60.

L'Amministrazione comunale, forte dell'assenso del Servizio turismo della PAT e della condivisione del Servizio urbanistica, ribadisce la scelta fatta sia in funzione di una integrazione di funzioni presenti a Castelir e di ulteriore raccordo con gli abitati di Bellamonte e di Predazzo, sia in un'ottica di temporizzazione del proposto progetto convenzionato. Osservazione non accolta.

*Variante n.29* – si chiede di mantenere l'edificio sito sulla p.ed 1299/1 nel PEM con la vigente scheda n.223 evitando di creare un PRG adatto a realizzare ville a forma di baita..

L'Amministrazione comunale, su suggerimento del Servizio urbanistica, attribuisce all'edificio la caratterizzazione di edificio storico isolato e lo scheda come Unità abitativa n. 242 mantenendo la categoria d'intervento R3 attribuita allo stesso edificio classificato nel PRG vigente con scheda n. 223 del PEM. In scheda si precisa che l'edificio è destinato a residenza permanente ordinaria prima abitazione, non comportando la realizzazione di infrastrutture e nuovi accessi veicolari a servizio dello stesso e mantenendo le pertinenze ad area agricola di pregio.

Le indicazioni ora esposte portano, come ricordato in precedenza, alla proposta di una nuova variante cartografico-normativa, la **n.3s** (segnalata cartograficamente con poligono limitata all'edificio e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione che propone nella scheda riferita all'Unità Edilizia n.242 l'inserimento delle su citate prescrizioni particolari nella parte riferita al progetto oltre alle modifiche all'ultimo capoverso dell'art.55. Osservazione non accolta.

#### Osservazioni di carattere generale

1 – rimangono in norma due modalità di computo edificatorio, l'indice di cubatura e la superficie utile netta (SUN), si chiede di adottarne uno solo.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno soprassedere in questo momento ad una unificazione degli indici ritenendo opportuno affrontare questo problema con maggiore attenzione in una prossima variante. Osservazione non accolta.

2 – si chiede di eliminare dalle N.d'A. l'art. 4bis - Disposizioni provinciali in materia di distanze, ritenendo più opportuno fare riferimento alla normativa provinciale evitando in tal modo reiterati recepimenti.

L'Amministrazione comunale ritiene più opportuno mantenere l'art.4bis in quanto di più facile consultazione da parte dell'Ufficio tecnico, dei professionisti e dei cittadini in generale. Osservazione non accolta.

3 – si ritiene opportuno ridurre in modo considerevole la possibilità di ampliare gli edifici all'interno delle aree a verde privato.

L'Amministrazione comunale in questa variante non ha annoverato fra i suoi obiettivi quello di fare una valutazione puntuale e simulata dell'indotto edificatorio in area a verde privato; tuttavia ritiene opportuno fare questa valutazione in una prossima variante al PRG. Osservazione non accolta.

Osservazione Scuola Elementare , arch. Ettore Sottsass

1 – si chiede di porre il vincolo di bene ambientale alla Scuola Elementare

L'Amministrazione comunale fa presente che la Scuola Elementare e relative pertinenze sono soggette a vincolo diretto ai sensi del d.Lgs n.42/2004 - "Codice dei beni culturali". Ciò non toglie che, in analogia alla Casa di riposo S.Gaetano di Predazzo, la Soprintendenza possa consentire l'attribuzione di bene ambientale anche alla Scuola Elementare. Osservazione non accolta.

2 – si chiede di rendere più leggibile la tabella dei manufatti di rilevanza culturale schedati fra i manufatti di interesse storico proponendo una tabella a tre colonne dove in terza colonna si indica il numero di schedatura del PRG.

L'Amministrazione comunale ritiene propositiva la proposta fatta ed aggiorna le tabelle di cui all'art. 10 facendo proprie le indicazioni date. Osservazione accolta.

Osservazione Casa di Riposo S.Gaetano , arch. Ettore Sottsass

1 – si chiede di verificare la perimetrazione del vincolo diretto attribuito alla Casa di Riposo in quanto si ritiene cartograficamente non corretto.

L'Amministrazione comunale, fatta la verifica, assegna in modo corretto il vincolo. Osservazione accolta.

2 – si chiede di rendere più leggibile la tabella dei beni ambientali schedati proponendo una tabella ove una colonna indichi il numero di schedatura del PRG.

L'Amministrazione comunale ritiene propositiva la proposta fatta ed aggiorna la tabella di cui all'art. 21.4.1 facendo proprie le indicazioni date. Osservazione accolta.

3 – si chiede di fare ordine nell'attribuzione dei codici numerici ai vari beni.

L'Amministrazione comunale nel ricomporre le due tabelle sopraindicate di fatto corregge attribuzione dei codici e dei numeri di scheda. Osservazione accolta.

Osservazione - art.7 dotazioni minime di parcheggio

1 – si chiede di aggiornare o eliminare la tabella di riferimento per le dotazioni minime di parcheggio.

L'Amministrazione comunale, nel recepire con l'art. 7 le nuove dotazioni minime di parcheggio previste dall'Allegato n.3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088

di data 4 ottobre 2013, con applicazione del testo coordinato a decorrere dal 1° gennaio 2014, oltre ad aggiornare l'articolato e le tabelle, ritiene di offrire uno strumento più facile da consultare. Osservazione parzialmente accolta.

#### Osservazioni – modifica schedatura edifici centro storico

U.A. 141 – si ritiene che la prescrizione particolare “Recupero del sottotetto a fini abitativi con sopraelevazione nei limiti di 80 cm.” sia in contrasto con la categoria d'intervento: risanamento conservativo.

L'Amministrazione comunale, nel ricordare che il comma 1 dell'art.10bis, A), R2)-Risanamento conservativo, se previsto in scheda, consente *“nel rispetto di quanto previsto all'art. 5 per le distanze dai confini e tra gli edifici, la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza di m 0,60, mantenendo inalterato il numero e la pendenza delle falde della copertura”*, ha ritenuto possibile la sopraelevazione nei limiti di 80 cm, prescrizione questa che non ha avuto rilievi in sede di verifica di coerenza. Osservazione non accolta.

U.A. 55 – si ritiene che la modifica di categoria d'intervento da R1 a R2-Risanamento conservativo sia rischiosa senza mettere mano all'intero patrimonio schedato.

L'Amministrazione comunale, nel ricordare che la categoria d'intervento R2 mira “alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tecnologico-organizzativo iniziale”, si sente garantita nel sostanziale mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio e nello stesso tempo consente un recupero a fini abitativi altrimenti impensabile. Osservazione non accolta.

U.A. 57 – si ritiene che la modifica di categoria d'intervento da R2 a R3-Ristrutturazione edilizia possa tradursi in una demolizione e ricostruzione.

L'Amministrazione comunale, nel ricordare che la categoria d'intervento R3, nel caso di demolizione e ricostruzione precisa che *“Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione sono soggetti, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera c), della L.P. n.1/2008 e ss.mm. al parere obbligatorio della CPC sulla qualità architettonica qualora gli stessi non richiedano invece l'autorizzazione paesaggistica perché ricadenti in area assoggettata a tale vincolo.”*, si sente garantita nel sostanziale mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio che si richiamano all'edilizia tradizionale, non trascurando in tal modo un recupero a fini abitativi altrimenti difficoltoso. Osservazione non accolta.

U.A. 154 – si ritiene che la modifica di categoria d'intervento da R2 a R3-Ristrutturazione edilizia possa tradursi in una demolizione e ricostruzione.

L'Amministrazione comunale, facendo proprie le osservazioni riportate nella verifica di coerenza in merito all'U.A. 154, ha optato per lo stralcio della var. n 4s e quindi per il ritorno alla categoria d'intervento vigente. Osservazione accolta.

U.A. 213 – si ritiene che si debba mantenere la categoria d'intervento R1 - Restauro accompagnata da prescrizioni particolari e non venga attribuita la categoria d'intervento R2-Risanamento conservativo (vedi U.A. 108 o 269).

L'Amministrazione comunale, nel ricordare che la categoria d'intervento R2 mira “alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tecnologico-organizzativo iniziale”, si sente garantita nel sostanziale mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio e nello stesso tempo consente un recupero a fini abitativi altrimenti impensabile. Osservazione non accolta. Osservazione non accolta.

U.A. 291 – si ritengono non accettabili le prescrizioni particolari.

L'Amministrazione comunale, facendo proprie le osservazioni riportate nella verifica di coerenza in merito all'U.A. 291, ha optato per lo stralcio della var. n 8s e quindi per lo stralcio delle prescrizioni particolari e quindi ritorno alla categoria d'intervento vigente. Osservazione accolta.

U.A. 403 – si ritengono non accettabili le prescrizioni particolari.

L'Amministrazione comunale, facendo proprie le osservazioni riportate nella verifica di coerenza in merito all'U.A. 291, ha optato per l'aggiornamento della scheda con foto riferite al luogo d'intervento e per un'ulteriore precisazione delle prescrizioni particolari che recita *“E' consentita la realizzazione di un piccolo poggiolo di servizio, internamente ad una corte, sulla parete sud-ovest dell'edificio, al piano rialzato, sopra l'accesso alla centrale termica; l'aggetto dovrà uniformarsi per tipologia e materiali ad un poggiolo prospiciente la suddetta corte interna e dovrà con equilibrio inserirsi nel contesto ligneo degli accessi ai locali accessori e di servizio presenti al piano terra.”*. Osservazione non accolta.

U.A. 410 – si ritengono non accettabili le prescrizioni particolari soprattutto con riferimento alle simmetrie.

L'Amministrazione comunale, supportata da una tacita condivisione percepibile nella verifica di coerenza, e prendendo atto dei minimali segni riconoscibili (simmetrie di facciata) ribadisce le prescrizioni particolari e la categoria d'intervento. Osservazione non accolta.

U.A. 389 – si ritengono non accettabili le prescrizioni particolari soprattutto con riferimento alle simmetrie.

L'Amministrazione comunale, facendo proprie le osservazioni riportate nella verifica di coerenza in merito all'U.A. 389, ha optato per l'aggiornamento della scheda con foto riferite ai prospetti e per un'ulteriore precisazione delle prescrizioni particolari che recita *"Ricomposizione delle facciate con mantenimento dei muri perimetrali, delle simmetrie dei fori e conservazione integrale del fronte est sulla Piazza dei Caduti e del fronte nord verso la Chiesa dei SS.Filippo e Giacomo; la soluzione ristrutturata nel suo complesso, oltre alla scansione simmetrica dei fori, deve essere caratterizzata dalla assenza di aggetti"*. Osservazione non accolta.

U.A. 462 – si ritiene che la categoria d'intervento R3-Ristrutturazione edilizia possa tradursi in una demolizione e ricostruzione.

L'Amministrazione comunale, nel ricordare che la categoria d'intervento R3, nel caso di demolizione e ricostruzione precisa che *"Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione sono soggetti, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera c), della L.P. n.1/2008 e ss.mm. al parere obbligatorio della CPC sulla qualità architettonica qualora gli stessi non richiedano invece l'autorizzazione paesaggistica perché ricadenti in area assoggettata a tale vincolo."*, si sente garantita nel sostanziale mantenimento delle caratteristiche peculiari dell'edificio che si richiamano all'edilizia tradizionale e ritiene pertanto sufficienti le prescrizioni particolari assegnate. Osservazione non accolta.

U.A. 329 – si ritengono non accettabili le prescrizioni particolari di dettaglio e l'inserimento dei balconi.

L'Amministrazione comunale, facendo proprie le osservazioni riportate nella verifica di coerenza in merito all'U.A. 329, ha optato per l'aggiornamento della scheda con foto riferite alle pareti oggetto d'intervento dalle quali si evince una presenza multiforme di aggetti che potrebbero essere riconfigurati. Osservazione non accolta.

U.A. 199 – si ritengono non accettabili le prescrizioni particolari di dettaglio e l'inserimento dei balconi seppur piccoli.

L'Amministrazione comunale, non avendo riscontro nella verifica di coerenza di osservazioni particolari in merito alla U.A. 199 e pertanto supportata da una tacita condivisione, conferma in scheda le prescrizioni particolari di progetto. Osservazione non accolta.

#### ***Osservazione n.6 – prot. 3 dd. 2/01/2015 – Lanzinger Gabriella ed altri***

Si chiede dopo una premessa fatta di copiose motivazioni di carattere paesaggistico, ambientale, di carico volumetrico, di mancata richiesta turistica, di problematicità economica (con allegata molteplice documentazione fotografica) di mutare la destinazione d'uso da alberghiero in verde privato di quota parte delle pp.ff. 10105, 10069/1/2, 10096 ed altre esplicitate in osservazione (in totale 3076 mq) possedute a vario titolo.

L'Amministrazione comunale ritiene che la proposta di stralcio delle aree alberghiere vada esaminata in un'ottica più generale di verifica e riordino di tutte

le aree alberghiere previste nel PRG ed ancora non attuate. Tale aspetto sarà oggetto di studio e proposta nel corso di una prossima variante al PRG

***Osservazione n.7 – prot. 8 dd. 2/01/2015 – Degli Antoni Claudio***

Si chiede dopo ampia e articolata premessa di riconsiderare la var. n. 20 riproponendo almeno in parte (quella di proprietà) la destinazione d'uso urbanistica vigente, ovvero alberghiera.

L'Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione delle motivazioni espresse in osservazione e prendendo in considerazione la precarietà del contesto economico, riconsidera la scelta urbanistica adottata in I adozione limitatamente alla var. n. 20 che riduce al solo parcheggio e propone il recupero dell'area alberghiera nelle dimensioni e consistenza originarie (un parziale dimensionamento non consentirebbe l'insediamento di un albergo tradizionale di qualità) riconfigurandola in un Progetto convenzionato PC 4, a termine, di seguito integralmente riportato nella sua connotazione normativa.

**“22.27 – BELLAMONTE: PROGETTO CONVENZIONATO PC 4**

Nell'area alberghiera, sita a nord della chiesa di Santa Maria Ausiliatrice e cartografata con apposita grafia, l'intervento ammesso è soggetto a progetto convenzionato. I contenuti della convenzione sono:

- a. trattasi di un'area per attrezzature ricettive ed alberghiere, appartenente ad un ex PII (Programma integrato d'intervento), che risulta essere complementare alla realizzazione di un ambito polifunzionale ed occasione per la riorganizzazione viaria e pedonale della zona.
- b. la struttura alberghiera dovrà essere realizzata il più possibile a valle ed il piano terra dovrà contribuire alla formazione di uno spazio collettivo; nella progettazione degli edifici si dovranno riproporre, anche attraverso una loro attualizzazione, le modalità costruttive ed i materiali dell'architettura tradizionale.
- c. 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) e dovrà cedere a titolo gratuito al Comune di Predazzo le aree di proprietà destinate ad attrezzature pubbliche quali marciapiedi, raccordi stradali e quant'altro necessario alla mobilità pubblica;
- d. il progetto convenzionato dovrà essere depositato per il rilascio dell'atto concessorio e consentire l'inizio lavori entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2014 al PRG. In caso di mancato inizio lavori entro i termini su stabiliti, le aree soggette a progetto convenzionato ritorneranno ad avere attribuita la destinazione d'uso originaria ante PII (Programma integrato d'intervento);
- e. 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.”

Le indicazioni ora esposte portano, come ricordato in precedenza, alla proposta di una nuova variante cartografico-normativa, la **n.3** (segnalata cartograficamente con poligono e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione. Osservazione parzialmente accolta.

**Osservazione n.8 – prot. 23 dd. 5/01/2015 – Mich Ivo**

Si chiede che la p.ed. 2781 e le ppff. 7681, 7682(in parte) e 7683(in parte) non siano adibite a vincolo di zona sciistica e rimangano agricole di pregio.

L’Amministrazione comunale, rilevando che le particelle su menzionate sono destinate a pascolo, fa presente che il vincolo a zona sciistica è sovraordinato e che una sua rimozione dalle particelle interessate è possibile solo attraverso le procedure previste dall’art. 35 delle N.d’A. del PUP e comunque previo accordi con le amministrazioni interessate. Osservazione non accolta.

**Osservazione n.9 – prot. 40 dd. 5/01/2015 – Guadagnini Luca e Anna Lisa**

Si chiede con riferimento alla var. n.25 la riconfigurazione dei perimetri dell’area modificando da bosco a verde privato (pp.ff. 8659 e 8658 entrambe in parte) o ad agricola secondaria (parte delle pp.ff. 8641, 8642/1/2)

L’Amministrazione comunale, preso atto della richiesta e verificato che la procedura di prassi per il cambio di coltura delle suddette parti non è stato fatto, non consente la trasformazione di destinazione d’uso. L’Amministrazione fa altresì presente che l’area della var. n. 25 è stata modificata in agricola di pregio in quanto adiacente ad area analoga e quindi adibita a compensazione come in precedenza ricordato. Osservazione non accolta.

**Osservazione n.10 – prot. 42 dd. 5/01/2015 – Guadagnini Luca e Anna Lisa**

Si chiede l’aggiornamento di destinazione d’uso urbanistica delle pp.ff. 9233 e 9234 in c.c. Predazzo.

L’Amministrazione comunale, preso atto del cambio di coltura consentito dal Servizio Foreste e Fauna e relativa DIA depositata, accoglie la richiesta di cambio di destinazione da bosco a pascolo per le parti a bosco delle pp.ff. di cui sopra.

Le indicazioni ora esposte portano alla proposta di una nuova variante cartografica, la **n.4** (segnalata cartograficamente con poligonale e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione . Osservazione accolta.

**Osservazione n.11 – prot. 44 dd. 5/01/2015 – Rossi Fiorella e Gandola Pierpaolo**

Si chiede una modifica dell’unità edilizia n. 117 con inglobamento dell’intero sedime corrispondente all’intera p.ed. 1397/1 tenendo conto che la parte aggiunta è stata oggetto di un intervento di recupero autorizzato con C.E. n.28/2009 dd. 11/11/2009 e corrispondentemente una modifica alla scheda consentendo l’utilizzo dell’unità a fini residenziali non permanenti.

L’Amministrazione comunale preso atto di quanto osservato e verificato l’atto concessorio concesso, modifica la scheda dell’edificio storico isolato ampliando il sedime di riferimento a tutta la p.ed.1397/1, aggiornando l’immagine fotografica e applicando la categoria d’intervento R2 – Risanamento conservativo anche al volume recuperato. Inoltre, nelle prescrizioni particolari di progetto della scheda, consente l’utilizzo residenziale permanente così esplicitato “*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.*”

Le indicazioni ora esposte, come in precedenza esposto, portano alla proposta di una nuova variante cartografico-normativa, la **n.2s** (segnalata cartograficamente con poligonale limitata all'edificio e numero color fuxia) da introdurre in seconda adozione che propone nella scheda riferita all'Unità Edilizia n.117 l'inserimento delle su citate prescrizioni particolari nella parte riferita al progetto. Osservazione accolta.

***Osservazione n.12 – prot. 46 dd. 5/01/2015 – Facchini Francesco e Laution Flavia***

Si chiede per le pp.ff. 4438/11/12 c.c. Predazzo la trasformazione di destinazione d'uso da Zona edificata di completamento a Zona a verde privato in quanto venendo meno la volontà di edificare si vuole evitare l'aggravio della tassazione su un terreno edificabile.

L'Amministrazione comunale ritenendo che l'edificabilità delle particelle su menzionate abbia valenza urbanistica in quanto trattasi di un lotto edificabile all'interno di un'ampia area residenziale consolidata, ritiene incongrua la proposta di punteggiare di verde privato la stessa area e di legare la trasformazione urbanistica in verde privato alla volontà di evitare la tassazione dell'area edificabile da parte dei privati. Osservazione non accolta.

***Osservazione n.13 – prot. 47 dd. 5/01/2015 – Guadagnini Luca***

Si chiede per la p.f. 8671/2 la trasformazione da parcheggio ad area agricola di tutela visto il mancato interesse dell'Amministrazione alla realizzazione del parcheggio pubblico previsto.

L'Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione della proposta, ribadisce la volontà di realizzare il parcheggio previsto dal PRG vigente. Osservazione non accolta.

***Osservazione n.14 – prot. 54 dd. 5/01/2015 – Guadagnini Luca e Anna Lisa***

Si chiede con riferimento alle pp.ff. 2768, 2769, 2770, 3093, 3094, 3095 in c.c. Predazzo la riconfigurazione del perimetro dell'area a bosco ivi ricadente trasformando il bosco stralciato in area agricola come da planimetria allegata alla osservazione.

L'Amministrazione comunale, preso atto della richiesta e verificato che la procedura di prassi per il cambio di coltura delle suddette parti non è stato fatto, non consente la trasformazione di destinazione d'uso. Osservazione non accolta.

***Osservazione n.15 – prot. 64 dd. 5/01/2015 – Volpetti Francesca***

Osservazioni

1 – Schede Centro storico e Isolato di interesse storico

L'osservante condivide le osservazioni dell'osservante Donazzolo Luca e ne ribadisce la preoccupazione nel caso di "declassamento del grado di protezione" o di mantenimento della categoria d'intervento con inserimento di "prescrizioni particolari". Si differenzia dell'osservante Luca Donazzolo per le U.A. 410 e 462, che condivide come proposte dalla Variante in prima adozione, e per la U.A. 108 che non condivide come proposta dalla Variante in prima adozione.

L'Amministrazione comunale, per le osservazioni condivise dal Donazzolo e dalla Volpetti, ritiene che le risposte su riportate date al Donazzolo siano sufficienti; nulla ci eccepisce in merito alle U.A. 410 e 462 per le quali c'è condivisione.

L'Amministrazione comunale, non avendo riscontro nella verifica di coerenza di osservazioni particolari in merito alla U.A. 108 e pertanto supportata da una tacita condivisione, conferma in scheda le prescrizioni particolari di progetto. Osservazione non accolta.

## 2 – Pista ciclabile in prossimità del PL 1 – Via Marchetti

Si evidenzia che la pista ciclabile indicata sul PRG vigente a ridosso del PL1, ora nella IX variante risulta come viabilità esistente; tale aspetto porta a dire che si annullano le fasce di rispetto e la possibilità di realizzazione dell'opera.

L'Amministrazione comunale nel confermare la correttezza interpretativa della grafia della tavola interessata del PRG vigente, evidenzia che la viabilità esistente, menzionata dall'osservante, è correttamente inserita nella cartografia di variante e per la stessa valgono le fasce di rispetto previste dalla Tabella C (Altre strade) legata all'art. 21.1.1; inoltre valgono gli aspetti prescrittivi del comma 2 dell'art. 22.1 – Predazzo – Piano di lottizzazione PL1 che recita *“Il piano attuativo nella forma del piano di lottizzazione è finalizzato alla definizione di un organico sviluppo del comparto urbanistico, prevedendo inoltre la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie all'allargamento del percorso ciclabile per portarlo alla dimensione minima di m. 3,00 e la cessione gratuita dell'area a verde pubblico in fregio al Torrente Avisio.”* Quest'ultima indicazione evidenzia la prospettiva urbanistico-progettuale da parte dell'Amministrazione di vedere attuate viabilità e ciclabile nei dimensionamenti e nelle modalità proposte. Osservazione non accolta.

## ***Osservazione n.16 – prot. 1584 dd. 12/02/2015 – S.E.I. Fin srl***

Si chiede uno spostamento a sud del tracciato della nuova strada di previsione per il tratto che parte da via Serradori e volge verso ovest (come da estratto del PRG allegato alla osservazione) e conseguentemente che l'area compresa fra il tracciato stradale adottato dalla Variante al PRG e quello proposto con l'osservazione sia riclassificato come verde privato.

L'Amministrazione comunale, pur evidenziando che l'osservazione è giunta fuori termine e quindi è inaccoglibile, si premura di ricordare che il tracciato è già stato spostato a sud rispetto a quello vigente traducendo in verde privato i terreni precedentemente vocati a viabilità ed appartenenti in parte anche alla società osservante. Il tracciato proposto è studiato per consentire un corretto accesso alle attività multifunzione insediabili. Osservazione non accolta.

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

Particolare attenzione si è posta alla verifica di compatibilità con il nuovo PUP. Le varianti apportate al PRG in II adozione ( 6 varianti cartografiche e 3 ad edifici storici isolati) 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, dei SIC, delle ZPS, dei biotopi di interesse provinciale e comunale, 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.10, TAV.11 e TAV.12) che nelle tavole della Carta del rischio idrogeologico (TAV.1R e TAV.2R).

Le varianti apportate al PRG in II adozione, ai fini della valutazione preventiva del rischio generato, ricadono in zone R2, R1 ed R0 tranne la variante 2s che ricade in zona R3.

Va ricordato che la variante **2s** (color fuxia) relativa ad una unità abitativa, già recuperata e risanata con atto concessorio, in base all'VIII aggiornamento approvato con DGP n.1813 dd.27/10/2014 della Carta di sintesi geologica provinciale, approvata con DGP n.2813 dd. 23/10/2003, ricade in zona R3. Pertanto ai sensi dell'art.16, c.4 delle N.d'A del PUP, tale variante puntuale è supportata, come previsto dal c.3 dello stesso articolo, da uno studio di compatibilità redatto dal dott.Silvio Grisotto datato dicembre 2014, peraltro già oggetto di esame da parte del Servizio geologico della PAT e motivo di modifica della carta di pericolo del PGUAP, che si allega alla presente Variante al PRG.

**Modifiche integrative a seguito delle osservazioni contenute nella lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dd. 29/05/2015 prot. S013-2015-287574.**

Nel fare riferimento ai contenuti della lettera su citata in titolo, si prende atto del giudizio positivo complessivo espresso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alle modifiche apportate negli elaborati di piano adottati in seconda adozione definitiva e si prende atto delle ulteriori integrazioni richieste andando a modificare o a mantenere quanto di seguito riportato.

**Cartografia.**

In merito poi alle aree agricole di pregio va fatto presente che le aree tralasciate sono riferite a destinazioni d'uso diverse già consolidate nel PRG vigente in quanto configurabili in aree per attrezzature e servizi di vario tipo (aree sportive, per attrezzature civili multifunzionali, per attrezzature tecnologiche, per la viabilità), in minimali aree a verde privato di pertinenza di edifici esistenti o in aree già appartenenti a piani attuativi. Tale constatazione, già oggetto di verifica in prima e seconda adozione, ha indotto l'Amministrazione a mantenere le destinazioni d'uso vigenti e a non accogliere il suggerimento di modificare la destinazione d'uso in aree agricole di pregio.

Per quanto riguarda la cartografia sono state recepite le indicazioni in merito alla variante **n.2**, per la quale si è modificato la destinazione di area per impianti tecnologici - Biogas [T|B] in area agricola di rilevanza locale con giustapposizione del vincolo urbanistico riferito ad impianti agricoli per attività compatibili [AA] (biogas) e alla variante **n.23**, per la quale si è modificato il piano attuativo da PAS7 (piano a fini speciali) a PC5 (progetto convenzionato) in ottemperanza a quanto previsto ai commi 5bis e 5ter dell'art.42 della LP 1/2008 e ss.mm..

**Centro storico e edifici isolati di interesse storico.**

In merito agli edifici schedati con i nn. 55 e 213 relativi alle var. **n.2s** e **n.6s**, si conferma la scelta di attribuire agli stessi edifici la categoria d'intervento del risanamento conservativo R2, in quanto la categoria d'intervento del restauro appare onerosa ed eccessiva per lo stato di conservazione degli stessi e tale indicazione è già stata condivisa ed accolta in sede di confronto istituzionale fra Provincia e Comune.

**Normativa**

Si fa presente che la richiesta formulata dal Servizio Bacini montani in merito al corso d'acqua che interessa la variante n.4 si è tradotto in termini generali per tutti i corsi d'acqua con l'inciso normativo già presente nel comma 3 dell'art. 21.2.1.

Si sono apportate le modifiche richieste all'art. 19 unificando gli interventi sugli edifici esistenti in area agricola ed aventi destinazione diversa da quella agricola inserendo un inciso di precisazione nel settimo capoverso dell'articolato generale

dell'art.19 e conseguentemente stralciando e aggiornando i riferimenti negli articoli 19.3, 19.4 e 19.5 e precisando con incisi specifici le modalità insediative delle nuove attività zootecniche anche nelle aree agricole del PUP (nuovo comma 5 dell'art.19.1.b)) e nelle aree agricole di pregio (nuovo comma 6 dell'art.19.1.a)).

Coerentemente alla modifica cartografica che ha modificato in progetto convenzionato PC5 l'attuale piano attuativo a fini speciali PAS7 si è aggiornato l'art.22.10 – Bellamonte: Progetto convenzionato PC5.

In merito alle nuove previsioni ricettive a Predazzo in località Fontanelle e a Bellamonte in località Castelir gli articolati riferiti ai rispettivi progetti convenzionati PC3 (art.22.5) e PC4 (art.22.6) già prevedono alla lettera a. che *“il complesso alberghiero tradizionale insediabile sarà caratterizzato da un elevato livello qualitativo con una classificazione di almeno quattro stelle...”*

Si precisa che le modifiche integrative alla normativa su ricordate e richieste con lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT dd. 3/06/2015 prot. S013/2015/292846/18.2.2-2014-204 sono riportate con la evidenziazione in verde.

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

Le due modifiche introdotte nella cartografia non presentano elementi di contrasto rispetto al nuovo PUP e non interessano gli invarianti.

Le aree soggette ad uso civico non sono interessate dalle due modifiche introdotte nella cartografia.

Infine le due modifiche introdotte nella cartografia non modificano la destinazione d'uso delle varianti di riferimento e quindi, sottoposte alla verifica incrociata della destinazione d'uso con la carta di pericolosità, evidenziano un grado di rischio generato immutato in osservanza dei criteri e delle prescrizioni del PGUAP.

## **Elaborati costitutivi della Variante 2014 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	scala 1:2000
Tav. 12 (in II adozione)	scala 1:2000

##### **Centro storico**

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

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

##### **Schede CS**

11 schede (55,57,108,141, 213, 269, 329,389.403,410,462)  
(in II adozione vengono stralciate 2 schede 154, 291)

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

1 scheda (199)  
3 schede (23, 117, 242) vengono aggiunte in II adozione

##### **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 sei tavole 7, 8, 9, 10, 11 e 12 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 testo unico transeunte gli articolati relativi al territorio urbanizzato ed aperto e centro storico, nonché al PEM.

Alla relazione tecnica sono allegate le tavole che evidenziano tutte le varianti (con analoga 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 e Tav. 2R - 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 indicate sono:

Varianti I adozione

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

Varianti II adozione

Tab. 1, Tab. 2 - Valutazione preventiva del rischio generato

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

**Allegati****Varianti I adozione****Tab. 1, Tab. 2, Tab. 3 - Valutazione preventiva del rischio generato**

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
2	Geo Bassa	VIASEC	AGRI	R1	R0	0.4	0.48	0.23	0.192	0.092
2	Trascurabile	VIASEC	AGRI	R0	R0	0	0.48	0.23	0	0
3	Trascuribile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
4	Geo Bassa	RIC	AGRI	R1	R0	0.4	0.45	0.23	0.18	0.092
4	Geo Bassa	AGRI	AGRI	R0	R0	0.4	0.23	0.23	0.092	0.092
4	Geo Bassa	ABI	AGRI	R2	R0	0.4	1	0.23	0.4	0.092
4	Geo Elevata	ABI	AGRI	R4	R2	1	1	0.23	1	0.23
4	Geo Elevata	RIC	AGRI	R2	R2	1	0.45	0.23	0.45	0.23
4	Geo Moderata	RIC	AGRI	R2	R1	0.8	0.45	0.23	0.36	0.184
4	Geo Moderata	VIASEC	AGRI	R2	R1	0.8	0.48	0.23	0.384	0.184
4	Geo Elevata	VIASEC	AGRI	R2	R2	1	0.48	0.23	0.48	0.23
5	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
6	Geo Bassa	RIC	RIC	R2	R1	0.4	1	0.45	0.4	0.18
7	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0.4	1	1	0.4	0.4
8	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0.4	1	1	0.4	0.4
8	Trascuribile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
9	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0.4	1	1	0.4	0.4
9	Trascuribile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
10	Trascuribile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
11	Trascuribile	PROD	PROD	R0	R0	0	0.57	0.57	0	0
11	Trascuribile	VIAPRI	VIAPRI	R0	R0	0	0.93	0.93	0	0
11	Trascuribile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0.48	0.48	0	0
11	Trascuribile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0.45	0.23	0	0
12	Trascuribile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
12	Trascuribile	RIC	AGRI	R0	R0	0	0.45	0.23	0	0
13	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0.4	0.48	0.48	0.192	0.192
13	Trascuribile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0.48	0.48	0	0
14	Trascuribile	PROD	AGRI	R0	R0	0	0.57	0.23	0	0
15	Trascuribile	RIC	RIC	R0	R0	0	0.45	0.45	0	0
16	Trascuribile	AGRI	PROD	R0	R0	0	0.23	0.57	0	0

Valutazione preventiva del rischio generato - Centro storico

Varia nte	Pericolosità	PRG vige nte	PRG variante	Rischio PRG vige nte	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
16	Geo Bassa	AGRI	PROD	R0	R2	0.4	0.23	0.57	0.092	0.228
17	Trascurabile	PROD	AGRI	R0	R0	0	0.57	0.23	0	0
18	Trascurabile	RIC	ABI	R0	R0	0	0.45	1	0	0
19	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
20	Trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0	R0	0	0.48	0.48	0	0
21	Trascurabile	ABI	VIASEC	R0	R0	0	1	0.48	0	0
21	Geo Bassa	ABI	VIASEC	R2	R1	0.4	1	0.48	0.4	0.192
21	Geo Bassa	VIASEC	VIASEC	R1	R1	0.4	0.48	0.48	0.192	0.192
21	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0.4	1	1	0.4	0.4
21	Geo Bassa	VIASEC	ABI	R1	R2	0.4	0.48	1	0.192	0.4
22	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0.4	1	1	0.4	0.4
23	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0.4	0.23	1	0.092	0.4
23	Trascurabile	AGRI	ABI	R0	R0	0	0.23	1	0	0
24	Geo Bassa	AGRI	ABI	R0	R2	0.4	0.23	1	0.092	0.4
25	Geo Bassa	BOS	AGRI	R0	R0	0.4	0.15	0.23	0.06	0.092
26	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0.4	0.15	0.15	0.06	0.06
26	Trascurabile	BOS	BOS	R0	R0	0	0.15	0.15	0	0
27	Trascurabile	BOS	ABI	R0	R0	0	0.15	1	0	0
28	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0.4	0.15	0.15	0.06	0.06
28	Trascurabile	BOS	BOS	R0	R0	0	0.15	0.15	0	0
Varianti I Adozione										

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 variante
							1	1	1	1	
1s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
2s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
3s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
5s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
6s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
7s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
9s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
10s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
11s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
12s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
13s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0
14s	Trascutabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	1	1	0

Varianti I Adozione

## Varianti II adozione

**Tab. 1, Tab. 2 - Valutazione preventiva del rischio generato**

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	RIC	RIC	R0	R0	0	0.45	0.45	0	0
2	Geo Moderata	AGRI	PROD	R1	R2	0.8	0.23	0.57	0.184	0.456
3	Trascurabile	ABI	ABI	R0	R0	0	1	1	0	0
4	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0.4	0.15	0.15	0.06	0.06
5	Trascurabile	BOS	BOS	R0	R0	0	0.15	0.15	0	0
5	Geo Bassa	BOS	BOS	R0	R0	0.4	0.15	0.15	0.06	0.06
6	Trascurabile	BOS	BOS	R0	R0	0	0.15	0.15	0	0
Varianti II Adozione										

Variante	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 variante	
									PRG vigente	PRG variante
1s	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0.4	1	1	0.4	0.4
2s	Geo Moderata	ABI	ABI	R3	R3	0.3	1	1	0.8	0.8
3s	Geo Bassa	ABI	ABI	R2	R2	0.4	1	1	0.4	0.4
Varianti II Adozione										

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

