

# PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## Comune di Predazzo



# Piano Regolatore Generale

**Variante 2018**

**L.P. n. 15/2015 – Art.39, c.1**

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

Progettista:  
arch. Sergio Niccolini

Collaboratrice:  
dott.ssa Rodica Ungureanu

**Relazione tecnica  
Rendicontazione urbanistica**

**Dicembre 2018**

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

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

**Valutazione tecnica  
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio**  
  
C.U.P.

**Approvazione G.P.**



Studio Tecnico dott. arch. Sergio Niccolini – Salita Giardini, 10 -38122 – Trento  
Tel. 0461.232726 – e.mail: [sergioniccolini@gmail.com](mailto:sergioniccolini@gmail.com) – cell. 348.8878803



## INDICE

<b>INDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>VARIANTE 2018 .....</b>	<b>3</b>
<b>RENDICONTAZIONE URBANISTICA .....</b>	<b>3</b>
<b>IL CONTESTO .....</b>	<b>3</b>
Valutazione varianti da sottoporre o meno a rendicontazione urbanistica .....	4
1. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere b), c) e d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.....	4
2. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere c) e g), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.....	4
3. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere e) e f), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.....	5
4. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg .....	5
5. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.....	5
<b>BREVE DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI DA SOTTOPORRE A RENDICONTAZIONE .....</b>	<b>9</b>
Varianti puntuali che costituiscono nuovi ambiti di compensazione (TP7).....	9
<b>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ .....</b>	<b>10</b>
Lo stato dell'ambiente .....	10
<i>La variante puntuale n. 56, che individua il primo ambito di compensazione TP7.....</i>	11
<i>La variante puntuale n. 60, che individua il secondo ambito di compensazione TP7 .....</i>	11
La strategia di sviluppo .....	12
Valutazione degli effetti ambientali significativi .....	13
Partecipazione di soggetti portatori di interessi ambientali .....	13
Cartografia .....	15
<b>SINTESI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>16</b>
<b>INTEGRAZIONI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE E DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI SULLA VARIANTE AL PRG (ELABORATI PRIMA ADOZIONE) .....</b>	<b>17</b>
Parere conclusivo.....	17
Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito parere conclusivo della conferenza di pianificazione soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità .....	17
Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito di osservazione da parte dei privati soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità .....	19
<b>INTEGRAZIONI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NELLA VERIFICA DELLA VARIANTE AL PRG DEFINITIVAMENTE ADOTTATA .....</b>	<b>21</b>
Parere conclusivo.....	21
<b>ELABORATI COSTITUTIVI DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE 2018 AL PRG: .....</b>	<b>22</b>
Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica.....	22
Cartografia .....	22

## **Variante 2018**

### **Rendicontazione urbanistica**

#### **Il contesto**

Oggetto della rendicontazione urbanistica è la Variante 2018 al PRG del Comune di Predazzo, comune compreso fra quelli (11) appartenenti alla Comunità territoriale della Val di Fiemme, comunità ad oggi provvista del solo Piano stralcio del Commercio, approvato con DGP n.1220 dd. 20.07.2015, ma ancora priva del Piano territoriale e quindi del processo di autovalutazione inserito nel suo procedimento di formazione. Tale aspetto non risulta essere marginale in quanto impedisce di fatto di redigere per la Variante al PRG una rendicontazione urbanistica che “verifica ed esplicita, su scala locale, coerenze con l’autovalutazione del Piano territoriale di cui sopra”. Una valutazione di coerenza deve pertanto limitarsi a valutare le azioni della variante al PRG con il PUP ed in particolare con i contenuti dell’Allegato E che descrive gli “indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani”.

Va subito precisato che oggetto della rendicontazione urbanistica in titolo è nello specifico un insieme di varianti puntuali, per la precisione **71**, distribuite nell’ambito del territorio urbanizzato ed aperto e **16**, riguardanti modifiche di categorie d’intervento e/o di interventi particolari e/o correzioni di errori materiali su unità edilizie collocate nel Centro storico o isolate per le quali sono state predisposte modifiche conformi a quanto indicato nel progetto descritto nelle schede del censimento del patrimonio edilizio del centro storico di Predazzo. Va specificato che fra le **71** varianti puntuali individuate nell’ambito del territorio urbanizzato ed aperto, **(3)** varianti sono riferite a modifiche proposte su edifici del PEM già schedati e altre **(3)** varianti sono riferite alla schedatura ex novo di edifici esistenti ma non schedati, due con funzione di presidio territoriale resi ruderì per mancato uso (proprietà della Magnifica comunità di Fiemme) o per caduta valanga ed uno per modifica di destinazione d’uso per accordo urbanistico (ex punto di ristoro arrivo in quota impianto di Bellamonte). In merito a quest’ultima variante va precisato che la variante 73, essendo composta da una variante annidata nell’altra, ovvero da un’area che è oggetto di un cambio di coltura da bosco a pascolo, avvenuta per cambio tracciato per rinnovo impianti, con all’interno un edificio esistente associato al PEM per cambio d’uso, verrà di seguito menzionata due volte con riflesso contabile unico sul conteggio delle varianti.

La Variante 2018 comprende anche, alla data di adozione, l’aggiornamento delle N.d’A. del PRG (territorio urbanizzato ed aperto, centro storico e aperto e patrimonio edilizio montano costituenti testo unico) alle norme provinciali sovraordinate LP. n.15/2015 e Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. e ss.mm.. La variante riguarda inoltre il recepimento normativo di alcune prescrizioni dettate dai Servizi di settore della PAT e l’inserimento di alcuni incisi normativi dovuta a specifici

input dettati dall'esperienza maturata in Giunta comunale e in Commissione edilizia.

La Variante 2018 contiene anche la valutazione preventiva del rischio generato dall'attuazione delle varianti derivante dall'intersezione fra uso del suolo e grado di pericolosità attribuito allo stesso.

In merito alle varianti segue una prima verifica per vedere se le stesse siano da sottoporre o meno a rendicontazione urbanistica nel caso in cui rispondano ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg., nonché nel caso in cui non abbiano effetti significativi sull'ambiente ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.

### **Valutazione varianti da sottoporre o meno a rendicontazione urbanistica**

#### **1. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere b), c) e d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg**

Va precisato che le **16** varianti riguardanti, o edifici del Centro storico (15) di cui **7** per modifiche apportate alle schede (**Var. n. 16, 17, 19, 21, 23, 24, 25** corrispondenti alle schede 125, 127, 172, 156, 584, 540, 581) e **7** per correzione di errori materiali in cartografia (**Var. n. 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86** edifici corrispondenti alle schede 123, 67, 66, 571, 587, 380, 544) e **1** per correzione perimetrazione vincolo diretto ed ambientale (**Var. n. 18** corrispondente alla Casa di riposo) o edifici isolati di interesse storico (1) (**Var. n. 5** corrispondente alla scheda 2), **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettere b), c) e d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto la rettifica di errori materiali riferita ad edifici cartografati del centro storico, la modifica della categoria d'intervento degli edifici, le prescrizioni particolari relative agli interventi e la sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici si configurano come modifiche delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi sugli edifici e/o la realizzazione di opere e di interventi sul tessuto urbano in Centro storico che non prevedono progetti da sottoporre a procedura di verifica o di VIA ai sensi della L.P. n.28/1988 e del relativo regolamento di esecuzione.

#### **2. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere c) e g), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg**

Analogo ragionamento può essere attribuito agli edifici appartenenti al PEM, siti in territorio aperto a Bellamonte, di cui **3** schedati ed oggetto di modifiche progettuali in scheda (**Var. n. 66, 67, 79** corrispondenti alle schede 104, 105, 88), **1** schedato ex novo già usato a servizio degli impianti (**Var. n. 73**, comprendente la scheda 225, conteggiata una sola volta di seguito) e **2** schedati ex novo ricostruiti su ruderi con funzione di presidio (**Var. n. 71, 72** corrispondenti alle schede 224, 223), in totale sei (**6**) varianti, di cui cinque (**5**) da computare a causa della variante 73 segnalata due volte, per le quali si può ritenere **non essere soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettere c) e g), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**

Nel fare poi riferimento alle **71** varianti in territorio urbanizzato ed aperto, ridotte a **66** per averne decurtato **5**, relative a edifici appartenenti al PEM come sopra riportato, si può constatare quanto segue.

### **3. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere e) e f), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg**

Le **7** varianti (**Var. 1, 2, 3, 7, 65, 69, 74**) riferite alla individuazione di stazioni funiviarie esistenti (le prime 4 per gli impianti Latemar e le seconde 3 per gli impianti di Bellamonte), le **2** varianti (**Var. 70, 73**) che per la realizzazione del nuovo impianto a fune a Bellamonte comportano per coerenza dei cambi di coltura da bosco a prato nelle aree sottostanti le funi e nelle aree di pertinenza, le **2** varianti (**Var.36, 37**) per il potenziamento della centrale produzione biogas, le **3** varianti (**Var.13, 33, 35**) di individuazione dei distributori di carburante, **1** variante (**Var. 4**) potenziamento deposito carburante e lavaggio mezzi, **1** variante (**Var. 20**) potenziamento parcheggio privato, **1** variante (**Var. 53**) ampliamento area alberghiera in conformità a deroga rilasciata, **1** variante (**Var. 87**) relativa al percorso pedonale di raccordo fra area mista e verde pubblico sito in sinistra orografica del torrente Travignolo in totale **18** varianti, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettere e) e f), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto dettate da piani, programmi o progetti costituenti varianti ai piani regolatori in forza di legge o dell'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate.

### **4. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3bis, comma 8, lettere d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg**

Le **3** varianti (**Var. 8, 45, 64**) relative alla individuazione di aree per la sosta camper, **1** variante (**Var. 63**) potenziamento parcheggio a Castelir , in totale **4** varianti, **non sono soggette a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3bis, comma 8, lettera d), del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto varianti per opere pubbliche, come per altro esplicitato in termini interpretativi nelle FAQ associate alla VAS sul sito della PAT.

### **5. Varianti che rispondono ai requisiti dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**

La variante **n. 6**, consiste nella presa d'atto della presenza di un impianto ittico; la variante **n. 9**, sotto il profilo urbanistico implica una riduzione dell'area prevalentemente residenziale a favore di quella a verde privato e promuove la riqualificazione di un'area coperta da impianto ittico; l'area è poi soggetta a progetto convenzionato, il che consente un maggiore controllo pubblico sulla realizzazione delle opere e delle infrastrutture;

le varianti **n. 10, 58 e 59** implicano lo stralcio degli ambiti di compensazione TP6 ovvero la riqualificazione dell'ambito riguardante l'area ex stazione Latemar a Predazzo con demolizione della ex stazione e riconfigurazione urbanistica dell'area entro i parametri del TP6 e la trasformazione in verde agricolo e, in piccola parte, in verde pubblico dell'ambito di Bellamonte;

la variante **n. 11** consiste nella modifica di destinazione d'uso da area per completamento intensivo soggetta a PAS8 ad area a verde privato con mantenimento dei volumi esistenti;

- la variante **n. 12** consiste nella modifica di destinazione d'uso di un'area minimale (90mq) da area raccolta per RSU a satura non edificabile;
- la variante **n. 14** consiste nello stralciare il PL9 e indicare in cartografia le destinazioni d'uso previste dallo stesso con volumetrie analoghe;
- la variante **n. 15** consiste nel riconfigurare il PL3 specificando le modalità di realizzazione del parcheggio e degli accessi;
- la variante **n. 22** consiste nello stralciare il PL5 in quanto attuato modificando la destinazione dell'area da residenziale di nuova espansione in residenziale satura;
- la variante **n. 26** consiste nella riconfigurazione di un ambito del TP3, traslato su altro ambito, area Fontanelle, ove un'area a parcheggio viene in parte trasformata in area a verde privato;
- la variante **n. 27** consiste nella riconfigurazione di un ambito del TP4, stralciato, sul quale si è riproposto una riduzione del carico residenziale e un riassetto delle aree a parcheggio e a verde privato;
- la variante **n. 28** consiste nello stralcio e riconfigurazione del PL12, ove si riconosce la presenza di un'area residenziale satura, di un'area a verde privato e il mantenimento di un'area mista divisa in due progetti convenzionati PC8 e PC9;
- la variante **n. 29** consiste nel riconoscere la destinazione residenziale a un fazzoletto di 14 mq di area a verde pubblico;
- la variante **n. 30** consiste nel prendere atto di una destinazione d'uso non conforme (agricola) associata ad un area residenziale già edificata nella quale gli indici sono già usufruiti;
- la variante **n. 31** consiste nell'accogliere la richiesta di trasformare un'area residenziale in area a verde privato;
- la variante **n. 32** prevede lo stralcio di un piano attuativo, il PL8, e conseguentemente il mantenimento dello stato di fatto rappresentato da un'area edificata modificata in area a verde privato (ora residenziale) e da un'area a verde agricolo (ora alberghiera);
- la variante **n. 34** consiste nello stralciare un piano attuativo, il PL13, già attuato con traduzione dell'area in area residenziale satura;
- la variante **n. 38** consiste nell'ampliamento dell'area a riserva naturale a cavallo del confine comunale fra Ziano e Predazzo;
- la variante **n. 39** consiste nella trasformazione di parte dell'area sportiva in area agricola di rilevanza locale e nella riconsiderazione degli ambiti di compensazione TP3 e TP4, con stralcio dell'ambito TP4 e sostituzione dello stesso con il traslato ambito TP3 prima presente sull'area della variante 26; il tutto con riduzione della SUL sugli ambiti di compensazione TP3;
- le varianti **n. 40** e **n. 43** consistono nel prendere atto della presenza di stalle e relative pertinenze site in adiacenza a sud della zona sportiva;
- la variante **n. 41** consiste nello stralcio dell'area per impianti zootechnici in località Imana per effetto dello stralcio del PAS8;
- la variante **n. 42** consiste nella riduzione di un'area a valenza pubblica destinata ad attrezzature per l'assistenza zoosanitaria e nella sua modifica di destinazione in area agricola di rilevanza locale.

la variante **n. 44** consiste nella modifica di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale ad area a verde privato; tale modifica rientra nella prassi urbanistica di individuazione delle pertinenze a verde privato degli edifici vocati alla residenza;

le varianti **n. 46 e n. 47** consistono nel mantenimento di destinazioni urbanistiche vocate alle attività turistico ed in particolare della trasformazione di aree per campeggio in aree per attività ricettive più qualificate analoghe a quella limitrofa ad ovest, ovvero in attività di RTA residenza turistico ricettiva. L'effetto di tale modifica implica sicuramente un carico antropico minore ed un minore impatto paesaggistico ambientale;

le varianti **n. 48 e n. 52** consistono nella modifica di destinazione d'uso da campeggio ad area agricola di rilevanza locale; la seconda variante risponde ad una richiesta specifica ed è minimale (242 mq);

le varianti **n. 49 e n. 68** consistono in cambi di coltura autorizzati dalla Forestale e conclusi da bosco a pascolo;

le varianti **n. 50, n.51 e n. 57** consistono nello stralcio di aree a riserva locale proposte dall'Amministrazione comunale, previa consultazione con i responsabili del settore foreste, in quanto non rispondenti ai requisiti naturalistici di biotopo per i quali erano state perimetrati, e conseguentemente per consentire il recupero delle aree stesse a fini agricoli ai quali sono vocate anche dal PUP;

la variante **n. 54** consiste nello stralcio di un parcheggio e trasformazione dell'area in verde privato;

la variante **n. 55** consiste nello stralcio del progetto convenzionato PC4 che prevedeva la realizzazione di un albergo e quindi nella modifica dell'area da alberghiera a verde agricolo di tutela;

la variante **n. 61** consiste nel prendere atto dell'attuazione avvenuta del PAS, ovvero della stalla realizzata; pertanto la destinazione dell'area, secondo i canoni vigenti viene trasformata in verde agricolo di rilevanza locale con sovrapposto il vincolo di area per impianti zootecnici;

la variante **n. 62** consiste nel ridurre l'area a parcheggio trasformando l'area a parcheggio ridotta in area agricola di tutela;

le varianti **n. 75 e n. 76** consistono nel modificare la destinazione d'uso da punti di raccolta per i R.S.U. a verde agricolo di rilevanza locale (Var. 75) e a verde agricolo di pregio (come da PUP nella Var. 76)

le varianti **n. 77 e n. 78** consistono nel ridurre l'area per impianti zootecnici (Var. 77) e stralciare l'area per impianti zootecnici (Var. 78)

Il gruppo di varianti su indicato, nel modificare le modalità attuative o i tipi di destinazioni residenziali o ricettive o le destinazioni d'uso urbanistico originarie in aree agricole o in aree agricole per impianti zootecnici o in aree destinate a verde a vario titolo, le riconfigurazioni delle riserve naturali con il mantenimento delle aree agricole a vario tipo o a prato o a bosco, e che risultano essere coerenti con quelle indicate dal PUP come appare dalle tavole di autovalutazione, rendono più efficace la riduzione d'impatto e riducono gli effetti significativi sull'ambiente. Da ciò segue che le suddette varianti, in totale **42** varianti, **non debbano essere sottoposte a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3,**

**commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg.**, in quanto riducono o non hanno effetti significativi sull'ambiente.

## Breve descrizione delle varianti puntuale da sottoporre a rendicontazione

Con esclusione delle **42** varianti sopra menzionate per le quali si è ritenuto non debbano essere sottoposte a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 3, commi 3 e 4, del D.P.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg., le varianti puntuale della Variante 2018 al PRG di Predazzo che necessitano di una valutazione analitica rispetto alla possibilità di indurre effetti significativi sull'ambiente sono complessivamente **2** (**(71-5) - (18+4+42)=66-64**). Esse sono individuabili cartograficamente, come peraltro tutte le varianti, da aree perimetrare da poligonalchiuse in color rosso ed associate a numeri di riferimento coincidenti con quelli assegnati alle varianti descritte in relazione. Il metodo ora esposto viene usato nelle tavole che contengono l'individuazione di tutte le varianti (Tavole di zonizzazione e del Centro storico, tavole del rischio e tavole di autovalutazione) e vien fatto presente che tutte le tavole sono redatte con lo stesso strumento del PRGTools su supporto catastale con riporto georeferenziato dei tematismi vettoriali del PUP e dei Servizi della PAT.

### Varianti puntuale che costituiscono nuovi ambiti di compensazione (TP7)

Si tratta di due varianti, la **n. 56** e la **n. 60**, le cui aree di riferimento costituiscono i due nuovi ambiti di compensazione TP7. In particolare, le due aree contenute sono oggetto di un accordo urbanistico sottofirmato dalla sindaco per il Comune di Predazzo e dai proprietari delle aree. L'accordo urbanistico costituisce parte integrante e sostanziale della variante al PRG ed i relativi contenuti compensativi, nonché i valori attribuiti alle aree, sono frutto di esame e valutazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

La **Var. n. 56**, consiste nella individuazione di un'area sita all'interno di un'area per attrezzature di interesse comune a Bellamonte (p.f. 8995/2 CC Predazzo), considerata primo ambito di compensazione urbanistica TP7.

La **Var. n. 60**, consiste nella modifica di destinazione d'uso di un'area alberghiera in parte a verde privato ed in parte ad area riservata alla concentrazione di volumetrie e perimetrata come secondo ambito di compensazione urbanistica TP7. Il TP7, come descritto nelle N.d'A. del PRG, assegna a quest'area una SUN di 260 mq (pari a 900 mc, come da accordo urbanistico) destinata ad edilizia residenziale libera (abitazioni di residenza ordinaria e/o ad alloggi per il tempo libero e vacanze) da poter costruire sulle pp.ff. 10067/2, 10106/1 e 10107 CC Predazzo in località Bellamonte.

Da quanto esposto l'effetto sull'ambiente della prima variante è nullo e quello della seconda è decisamente migliorativo a causa dello stralcio dell'area alberghiera che avrebbe consentito l'insediamento di circa 3600 mq di SUN contro i 260 mq di SUN proposti nel TP7.

Le varianti cartografiche su descritte sono riportate sulla tavola Tav. 11 in scala 1:2000 del PRG e nelle tavole di autovalutazione Tav.1A I-A, Tav.2A I-A e Tav.3A I-A (Invarianti e Ambienti significativi) e Tav.1A P, Tav.2A P e Tav.3A P (Carta di sintesi della pericolosità) - in scala 1:5000.

## Verifica di assoggettabilità

Nel fare riferimento alla Variante 2018 del Comune di Predazzo ed avendo presente quanto previsto dal regolamento in materia di VAS, ai sensi del d.P.P. 14.09.06, n.15-68/Leg, come modificato dal d.P.P. 24.11.09, n.29-31/Leg,, nonché in merito ai contenuti dell'art.12 del suddetto regolamento che richiede, attraverso la rendicontazione urbanistica, la coerenza della variante rispetto al quadro delineato dal nuovo PUP, si ribadisce che la stessa Variante 2018 è, a norma, soggetta a rendicontazione per le **2** varianti puntuali **2 = ((71-5) - (18+4+42))=(66-64)** previste all'interno del territorio urbanizzato ed aperto.

Si precisa inoltre che la Variante 2018 viene sottoposta dapprima a verifica di assoggettabilità in quanto tale passaggio risulta essere fondamentale per sostenere o escludere il proseguo del processo di autovalutazione della medesima Varante 2018.

Riferimento metodologico a tale verifica di assoggettabilità è quanto descritto e richiesto nell'Appendice 1 “schema di riferimento per il documento di verifica di assoggettabilità” dell'Allegato III “Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale”.

Va ricordato che questa fase preliminare è stata condotta dalla “struttura organizzativa competente” (la giunta comunale nelle persone del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica unitamente al responsabile dell'ufficio tecnico comunale e al tecnico incaricato della variante ) in collaborazione ed accordo con la “struttura ambientale di cui all'art.2, c.1, lett.f) del regolamento in materia di VAS, ai sensi del d.P.P. 14.09.06, n.15-68/Leg, come modificato dal d.P.P. 24.11.09, n.29-31/Leg, rappresentata dai servizi ed enti strumentali interessati della PAT (Servizio geologico, Servizio bacini montani, Servizio agricoltura, Servizio urbanistica e tutela del paesaggio). Gli incontri con i responsabili dei vari Servizi sono stati attivati solo nel caso di riscontrate problematicità ed hanno consentito, quando consultati, di condurre una verifica mirata e propositiva soprattutto su quei casi dove sono sopravvenuti aspetti interpretativi.

Le **2** varianti sono state esaminate nei vari contesti e non hanno fatto emergere rilievi pregiudizievoli per l'ambiente a meno delle solite indicazioni e raccomandazioni di prassi.

## Lo stato dell'ambiente

Va precisato che tutte le 2 varianti puntuali della Variante 2018 non vanno ad interessare aree protette della rete Natura 2000, ZSC e ZPS, o aree appartenenti alla rete delle riserve individuata ai sensi della L.P. n. 11/2007 (L.P. sulle foreste e sulla protezione della natura); inoltre le 2 varianti puntuali non vanno ad interessare aree soggette a criticità ambientali, sia sotto il profilo idrogeologico che sotto quello bio vegetazionale.

In particolare:

**La variante puntuale n. 56, che individua il primo ambito di compensazione TP7**

La variante consiste nella sola individuazione di una porzione di area con destinazione d'uso urbanistica per attrezzature di interesse comune a Bellamonte (p.f. 8995/2 CC Predazzo); l'area non subisce modifiche di destinazione d'uso ed è resa disponibile dalla proprietà a fini compensativi e per questo motivo concorre a costituire il primo ambito di compensazione urbanistica TP7.

**La variante puntuale n. 60, che individua il secondo ambito di compensazione TP7**

La variante consiste nella modifica di destinazione d'uso di un'area alberghiera in due destinazioni d'uso diverse, la prima a verde privato e la seconda ad area riservata alla concentrazione di volumetrie e perimetrata come secondo ambito di compensazione urbanistica TP7. In questo secondo ambito, costituito in particolare dalle pp.ff. 10067/2, 10106/1 e 10107 CC Predazzo a Bellamonte, si prevede l'insediamento di una SUN di 260 mq destinata ad edilizia residenziale libera (abitazioni di residenza ordinaria e/o ad alloggi per il tempo libero e vacanze).

Da quanto esposto l'effetto sull'ambiente della prima variante è immutato e quello della seconda è notevolmente migliorativo sia per il minor carico antropico che per l'insediamento sotto il profilo dei volumi insediati e per l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente; basti pensare che l'area alberghiera avrebbe consentito l'insediamento di circa 3600 mq di SUN contro i 260 mq di SUN indotti dal TP7.

## La strategia di sviluppo

Va innanzi tutto indicato l'aspetto positivo e prospettico derivante dal fatto che l'Amministrazione comunale ha voluto con la Variante 2018 darsi l'obiettivo di contenere e/o evitare il più possibile l'occupazione di territorio agricolo e di considerare prioritario il recupero del patrimonio edilizio del Centro storico a fini abitativi. A tale scopo l'Amministrazione comunale ha cercato di favorire con questa variante tutti quegli strumenti mirati alla rivisitazione ed aggiornamento delle tipologie d'intervento e delle modalità con cui vanno considerati gli interventi edilizi tesi a favorire una maggiore vivibilità nelle unità abitative, con ciò intervenendo sulle schede esplicative dei manufatti nelle prescrizioni particolari e nelle categorie d'intervento di progetto. Particolare attenzione è stata data al recepimento delle categorie d'intervento ed in particolare della nuova definizione di ristrutturazione edilizia e delle implicazioni che ne derivano dalla sua applicazione, nonché delle modalità costruttive dedicate alla riqualificazione degli spazi abitabili.

Tutto questo è stato voluto e condiviso dall'Amministrazione con le proprietà interessate ad intervenire sugli edifici al fine di rendere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico più sentiti dai proprietari interessati e quindi presumibilmente più attuabili in tempi medio-brevi con conseguente occupazione di volumi disabitati e riappropriazione abitativa del Centro storico.

Altro aspetto importante è determinato dal fatto che l'Amministrazione comunale ha dedicato particolare attenzione ai piani attuativi e alla loro riconfigurazione attuabile intervenendo sia nei contenuti e nelle prescrizioni, sia nei tempi di attuazione. Il tempo, non avendo dato ragione all'impianto normativo dei piani attuativi vigenti in quanto bloccati, ha indotto l'Amministrazione comunale a modificare le regole attuative, applicando con ciò il criterio pragmatico che se una scelta non regge la si cambia.

Punti di forza sono la zootecnia nel settore dell'agricoltura e il turismo nel settore del terziario e servizi. Sostenere e valorizzare l'agricoltura, stando comunque attenti ai carichi antropici, significa mantenere vivi l'ambiente e il paesaggio e incentivare la dotazione di attrezzature turistiche (ricettività ed impianti) significa prestare attenzione a mantenere l'occupazione sul territorio e valorizzare il patrimonio edilizio esistente.

Fra i punti di debolezza va ricordata la presenza di una elevata produzione edilizia indirizzata al settore turistico, che si è sviluppata occupando territorio aperto, tendenza questa che va limitata al minimo indispensabile, e la modifica dell'assetto paesaggistico che va corretto in un equilibrato rapporto fra aree agricole, caratterizzate puntualmente da aree dedicate ad impianti zootecnici ed ittici, ed aree boscate.

I punti di forza e i punti di debolezza sopra ripresi dalla scheda T1 corrispondono a quelli che si possono esaminare nello specifico anche per una sintetica analisi SWOT per il territorio vocato alle attività ricettive del Comune di Predazzo. Si può però dire che le attività turistico - ricettive tendenzialmente si stanno espandendo e sviluppando anche nelle zone sportive ove maggiore è la richiesta.

Costituiscono una nuova e sostenibile opportunità il fatto che molteplici realtà private si attivino, pur con il sostegno e la condivisione degli obiettivi di crescita da parte dell'Amministrazione comunale, a promuovere attività ricettive e di

servizio (e quindi nuovi posti di lavoro), nonché attività commerciali complementari alle attività turistico ricettive, il tutto in sintonia con le strategie obiettivo menzionate dal PUP su base territoriale.

Non va sottesa la presenza di una attività turistica destinata ad un target legato al godimento del tempo libero in ambiente montano non antropizzato dove il contatto con la natura è autentico e destressante. La rete di sentieri e di strade forestali nonché la presenza delle pedo-ciclabili favoriscono le passeggiate e l'uso della bicicletta che, unitamente alla fruizione di una natura viva ed affascinante, incentivano le presenze e ben si addicono ad un turismo familiare e della terza età.

Non è dato rilevare rischi (T) collegabili alle proposte di variante di destinazione contenute nella Variante 2018; la contenuta ricettività-residenzialità proposta con questa variante rimane nell'ambito delle strategie vocazionali previste dal PUP ed è soddisfatta dagli standard urbanistici presenti.

Va inoltre precisato che le su menzionate varianti non risultano essere per nulla incisive sul piano strettamente urbanistico-territoriale in quanto individuabili in aree sufficientemente urbanizzate e/o già destinate alla edificazione e servite da una rete viabile efficace.

### **Valutazione degli effetti ambientali significativi**

Tenendo conto di quanto su esposto si ritengono inesistenti i potenziali effetti negativi delle 2 varianti soggette a verifica di assoggettabilità della Variante 2018 sul contesto ambientale e sulla salute umana. L'incidenza percentuale delle varianti sul tessuto urbano esistente e sulle reti fa sì che minimali siano le variazioni delle emissioni (in aria, acqua, suolo) e la variazione della produzione di rifiuti, nonché il prelievo delle risorse (consumi di acqua, energia, materie prime) e l'interferenza con i contesti sensibili dal punto di vista ambientale o paesaggistico siano accettabili.

Positivo è il contributo alla incentivazione e allo sviluppo di attività turistico-ricettive e di attività complementari di commercio e servizio; altrettanto positive sono le attività legate ad un turismo d'ambiente con riqualificazione anche del patrimonio edilizio storico e montano; il tutto finalizzato al mantenimento ed all'incentivazione dei posti di lavoro nonché alla stabilità della redditività pro capite.

Da quanto esposto, la verifica di assoggettabilità, avendo escluso per le 2 varianti puntuali della Variante 2018 l'insorgere di effetti ambientali significativi, porta ad escludere il proseguo del processo di autovalutazione e quindi ad esprimere in forma sintetica le conclusioni del rapporto ambientale al fine di tradurli nell'atto deliberativo di adozione della variante e di consentirne la consultazione e la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse.

### **Partecipazione di soggetti portatori di interessi ambientali**

A supporto della rendicontazione urbanistica nonché della verifica di assoggettabilità sono stati coinvolti in alcune riunioni, anche di natura informale, soggetti interessati agli effetti indotti della Variante 2018 sia sotto il profilo

operativo, che sotto quello socio-ambientale (sia istituzionali che non - stakeholders).

Il 22 novembre 2018 si è tenuta a Predazzo, presso il Comune, l'incontro avente a tema l'autovalutazione della variante 2018 al Piano Regolatore Generale del Comune di Predazzo. All'incontro hanno partecipato i rappresentanti significativi della comunità invitati dall'Amministrazione comunale; erano presenti l'Assessore all'Urbanistica, il Presidente del Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino, il Rappresentante Regolano della Regola Feudale di Predazzo, il Presidente della Magnifica Comunità di Fiemme, il Maresciallo Capo del Corpo Forestale Provinciale della Stazione di Predazzo, il Presidente dell'Associazione Cacciatori di Predazzo, il Rappresentante dei Contadini della Associazione Malghe e Pascoli di Predazzo, il Responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Predazzo e il progettista. I presenti, dopo il saluto dell'Assessore e la presentazione da parte dello stesso del percorso urbanistico fatto dall'Amministrazione comunale, sono stati messi a conoscenza delle tematiche e delle procedure legate alla rendicontazione urbanistica e sono stati invitati ad esprimere pareri e proposte, nonché a dare contributi al processo rendicontativo. Il dibattito è stato costruttivo e molteplici sono stati i contributi apportati al processo autovalutativo, toccando anche gli aspetti relativi alle varianti puntuale proposte in questa Variante 2018.

In particolare, i temi trattati e le indicazioni avute, anche a conforto delle varianti puntuale proposte dall'Amministrazione comunale in territorio urbanizzato ed aperto, hanno sempre teso alla valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico ed edilizio esistente e alla tesaurizzazione di tutte le risorse che il territorio offre.

Fra i vari temi trattati si sono esaminate le seguenti problematiche:

Particolare attenzione è stata data al ridurre o quanto meno a rendere minimale il consumo del territorio e a dare impulso ed efficacia attuativi alle previsioni urbanistiche di piano, soprattutto aggiornando, sia sotto il profilo individuativo che normativo, i piani attuativi vigenti. Condiviso è stato il rinnovato recupero del patrimonio edilizio storico al fine di mantenere stabile il rapporto fra territorio costruito e territorio non costruito e altrettanto positiva è stata considerata la scelta di recuperare e riqualificare alcuni manufatti appartenenti al patrimonio edilizio insediato a fini di presidio del territorio aperto.

La riconfigurazione dell'articolato normativo delle aree agricole mirata a consentire l'edificazione solo nelle aree destinate per impianti produttivi per l'agricoltura (zootecnici, ittici e per la produzione di biogas) ha circoscritto il carico antropico consentendo in prospettiva maggior controllo e monitoraggio delle aree e incentivando la conservazione e la coltivazione delle aree agricole in funzione del mantenimento del territorio e del paesaggio costruito tradizionale.

Particolare attenzione è stata dedicata alle aree boscate e alla loro prospettiva di coltivazione e sviluppo, anche a seguito del disastro ambientale dovuto all'opera di devastazione del mal tempo che ne ha determinato abbattimenti e schianti di vaste aree, e alle aree agricole in generale, con particolare accentuazione alle aree agricole di pregio e alle aree agricole di PUP, per le quali se ne è prevista l'inedificabilità.

Nel fare riferimento al territorio costruito del Comune di Predazzo si è condiviso l'impegno dell'Amministrazione comunale a valorizzare il patrimonio edilizio storico unitamente alla salvaguardia del patrimonio edilizio rurale e montano.

Molto peso si è dato alla valorizzazione dell'ambiente rurale e del suo patrimonio edilizio ritenendo positivo ai fini della conservazione del paesaggio un equilibrato contenimento del bosco con recupero di ambiti territoriali un tempo fruitti dalla fauna selvatica o vocati al pascolo e all'agricoltura.

Particolare attenzione, per altro supportata dal contributo conoscitivo dei responsabili del Servizio foreste, si è data ai cambi di coltura e alla rivisitazione delle riserve locali nella prospettiva di dare maggior peso alla coltivazione delle aree a vocazione agricola e a pascolo.

Si è poi garantito una rigorosa salvaguardia delle risorse idriche, degli invarianti naturali, culturali e della tradizione, nonché degli ambienti significativi espressi dal PUP.

In particolare, il Presidente del Parco e il Maresciallo Capo del Corpo Forestale hanno evidenziato in generale la delicatezza sotto il profilo paesaggistico-ambientale delle aree vocate a riserva locale individuate in sovrapposizione alle aree agricole; ne hanno evidenziato la dinamicità delle peculiarità fisiche e naturali e le esigenze di coltivazione e sfalcio al fine di rendere vivo il paesaggio.

Il Presidente della Magnifica Comunità di Fiemme ha ricordato l'impegno della Magnifica a trovare una soluzione alternativa all'impianto ittico coperto di cui alla variante n. 9, chiedendo per la stessa una scadenza temporale idonea al trasferimento, ed ha evidenziato l'esigenza di promuovere un presidio continuo del territorio montano consentendo maggiore dinamicità d'intervento anche sul patrimonio edilizio montano sia in termini di mantenimento di manufatti utili al presidio che di demolizione di manufatti dismessi con conseguente messa in pristino dei relativi sedimi e pertinenze.

Il Rappresentante dei contadini ha evidenziato i vincoli legati alle aree sciabili di livello provinciale e ne ha auspicato la riperimetrazione, ove possibile, per l'utilizzo a fini agricoli; a tal proposito ha evidenziando la presenza di alcune aree vincolate ma non fruite a fini sciistici in località Bellamonte. Lo stesso rappresentante ha poi richiesto particolare attenzione per le aree zootechniche già individuate in funzione del loro utilizzo in prospettiva.

Molti dei temi su menzionati trovano risposta nelle varianti puntuali della Variante 2018, che peraltro sono state condivise anche dal mondo contadino e dai locali portatori di interessi ambientali. L'Amministrazione comunale ha comunque fatte proprie tutte quelle argomentazioni e quegli spunti che, pur esulando dal contesto delle varianti puntuali proposte, costituiscono patrimonio prezioso per le scelte urbanistiche che andranno a sostanziare le prossime varianti al PRG

## Cartografia

A supporto della rendicontazione urbanistica nonché della verifica di assoggettabilità, si allegano alla presente relazione quattro tavole tematiche la **TAV.1A I-A**, **TAV.2A I-A** e la **TAV.3A I-A** in scala 1:5000 per l'autovalutazione riferita ad invarianti e ambienti significativi e la **TAV.1A P**,

**TAV.2A P e la TAV.3A P** in scala 1:5000 per l'autovalutazione riferita alla carta di sintesi della pericolosità che mettono a confronto la totalità delle varianti ed in particolare le 2 varianti puntuale della Variante 2018 soggette a rendicontazione con quanto previsto dal PUP.

Le aree interessate dalla totalità delle varianti puntuale ed in particolare dalle 2 varianti puntuale della Variante 2018, soggette a rendicontazione, sono evidenziate da un perimetro color rosso con inserito il numero della variante su campo grigio cerchiato che si ripetono e si richiamano nelle varie cartografie della Variante 2018. Cartograficamente si ribadisce quanto sopra esposto: c'è congruenza e/o corrispondenza fra le destinazioni d'uso delle aree oggetto di variante nella Variante 2018 e le corrispettive destinazioni del sistema insediativo ed infrastrutturale, nonché delle indicazioni e dei contenuti della carta del paesaggio, della carta delle tutele paesistiche e della carta di sintesi della pericolosità del PUP.

## **Sintesi della rendicontazione urbanistica**

Le 2 varianti della Variante 2018 soggette a rendicontazione escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi. Le ragioni delle scelte che sostanziano le 2 varianti mirano a promuovere la attuazione del PRG in ambiti da tempo bloccati; l'obiettivo è di arricchire l'offerta lavorativa, di rendere stabile la popolazione sul territorio comunale e di accrescere la redditività conformemente alle aspettative d'ambiente. Inoltre, molte fra le varianti proposte tendono a migliorare e a valorizzare la situazione dell'ambiente e del paesaggio tenendo in considerazione la vitale azione e presenza dell'uomo e della collettività all'interno del territorio comunale. Tutto l'indotto derivante dall'attuazione delle varianti puntuale cresce e si sviluppa nell'equilibrio delle urbanizzazioni, delle attrezzature e dei servizi esistenti, nei limiti dettati dal PUP, senza consumo di territorio agricolo di pregio o agricolo previsto dal PUP stesso.

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

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nel Parere conclusivo del piano adottato, espresse nel verbale n.6/19 del 14/03/19 della Conferenza di pianificazione allegato alla lettera dd. 16/04/2019, sottoscritta dalla Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Predazzo, prot. n. S013/2019/249354/18.2.2-2019-9, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, nota che non vi sono osservazioni specifiche riferite alla rendicontazione urbanistica.

**Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito parere conclusivo della conferenza di pianificazione soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità**

Va precisato che le modifiche fatte sulle varianti cartografiche e normative della Variante 2018 a seguito della verifica preventiva del rischio idrogeologico, non modificano la valutazione espressa per le stesse in prima adozione.

Fra le varianti su menzionate sono comprese:

- a. la variante n. **4** per la quale si rimanda ad uno studio di compatibilità esteso a tutta l'area, a monte della strada provinciale, che è stata colpita dalle calamità del 29 ottobre 2018, studio commissionato dall'Amministrazione comunale al fine di mettere l'area in sicurezza e che, data la straordinarietà del caso in esame, propone di subordinare qualsiasi intervento riferito alle aree interessate da edificazione, comprese quelle oggetto di variante, al supporto conclusivo e positivo dello studio di compatibilità, evitando in tal modo lo stralcio;
- b. la variante n. **8** della quale viene stralciata la parte ricadente in area demaniale;
- c. la variante n. **9** per la quale la nuova edificazione, a seguito di una riconfigurazione della variante, viene consentita, dopo ripristino dell'area oggetto di variante, in luogo non soggetto a rischio R4 o R3;
- d. la variante n. **36** per la quale viene modificata la perimetrazione facendola rientrare a quanto discusso nel Comitato tecnico forestale in data 4/09/2018 e a quanto riportato nella relazione integrativa a firma del dott. Luigi Frassinella in data agosto 2018;
- e. le varianti **46** e **47** per le quali le parti ricadenti in area ad elevata pericolosità si prescrive siano destinate a verde privato non edificabile;
- f. la variante n. **72** per la quale, su indicazione della Magnifica Comunità, si propone la delocalizzazione del rudere ricostruito, come suggerito in conferenza di pianificazione.

Analogamente le minimali modifiche fatte sulle varianti cartografiche e normative della Variante 2018 a seguito della verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico o della tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo, non modificano la valutazione espressa per le stesse sotto il profilo rendicontativo in prima adozione. In alcuni casi, varianti n. **50** e **51** e variante n. **57**, le modifiche apportate sono migliorative.

Si precisa infine che le seguenti nuove varianti introdotte in seconda adozione sono dovute a precise indicazioni dei vari Servizi della PAT:

#### Varianti areolari

- Var. 1** Su indicazione della Soprintendenza viene inserita in cartografia e nelle Norme di Attuazione (**art. 10**) una fontana dichiarata di interesse con Determinazione del Dirigente n. 879 dd. 13.10.2014; in particolare in cartografia la stessa fontana viene inserita con grafia riferita al vincolo diretto assegnato a manufatti e siti di rilevanza culturale;
- Var. 2** Su indicazione della Soprintendenza viene inserita in cartografia e nelle Norme di Attuazione (**art. 21.2.4**) la chiesa di San Nicolò;
- Var. 3** Su indicazione di ADEP e APPA viene inserita in cartografia e nelle Norme di Attuazione (**art. 21.1.6**) la ex discarica RSU Gazzo in prossimità del Rio delle Pozze;
- Var. 4** Su indicazione del Servizio gestione strade viene inserita in cartografia un'area a servizio della viabilità corrispondente alla p.ed. 2739 C.C. Predazzo di proprietà della "Provincia Autonoma di Trento", patrimonio indisponibile ed attualmente utilizzata come magazzino del Servizio Gestione Strade;
- Var. 5** Su indicazione del Servizio gestione strade viene inserita in cartografia un'area a servizio della viabilità corrispondente alla p.ed. 4679 C.C. Predazzo di proprietà della "Provincia Autonoma di Trento", attualmente utilizzata come magazzino del Servizio Gestione Strade ed attualmente destinata ad "area per attrezzature di interesse comunale";
- Var. 6** Su indicazione della Soprintendenza viene stralciata in cartografia e nelle Norme di Attuazione (**art. 21.2.4**) il sito in località Zaluna (ex Tutela 03);
- Var. 9** Su indicazione del Servizio gestione strade viene inserita in cartografia un'area a servizio della viabilità corrispondente alle pp.ed. 1669 e 2097 e alla p.f 5803/5 tutte in C.C. Predazzo di proprietà della "Provincia Autonoma di Trento", beni demaniali ed attualmente utilizzate e/o utilizzabili come deposito e rimessaggio del Servizio Gestione Strade;

#### Varianti puntuali

- Var. 1** Su indicazione del Servizio competente in materia di piste ciclabili viene inserita la pista ciclopedinale di interesse provinciale con la denominazione "*PC-TN05 Percorso ciclopedinale Valli di Fiemme e Fassa*" e viene inoltre inserita la parte che verrà realizzata a breve secondo il tracciato concordato con l'ufficio tecnico comunale. L'inserimento del tracciato georeferenziato ha indotto un aggiustamento della rappresentazione datata del corso d'acqua dell'Avisio, cartografato conformemente alla rappresentazione lineare della rete idrica aggiornata

dal Servizio Bacini montani, al fine di evitare che la ciclabile fosse rappresentata sul corso d'acqua;

- Var. 2** Su indicazione del Servizio Opere Stradali e in accordo con l'Amministrazione comunale di Predazzo, si è inserita una rotatoria in località Ponte alle Coste lungo la S.S. 48 Var di Predazzo alla progressiva km 37+225;
- Var. 3** Su indicazione del Servizio Opere Stradali viene inserito nella cartografia il tracciato della nuova galleria recentemente realizzata lungo il lago di Forte Buso ed il tracciato della vecchia S.S. 50 viene declassato e tolto dalla cartografia;
- Var. 4** A seguito dell'inserimento in cartografia della ex discarica RSU Gazzo (nuova individuazione di ADEP concordata e condivisa con l'Amministrazione comunale) in prossimità del Rio delle Pozze, quest'ultimo viene corretto nella forma areolare sorretta dalla forma lineare del rio cartografato conformemente alla rappresentazione lineare della rete idrica aggiornata dal Servizio Bacini montani, con ciò evitando sovrapposizioni funzionali incongrue;

#### **Varianti oggetto di integrazione e/o di modifica a seguito di osservazione da parte dei privati soggette a rendicontazione e a verifica di assoggettabilità**

Va precisato che le minimali modifiche fatte sulle varianti cartografiche e normative della Variante 2018 a seguito delle osservazioni fatte dai privati, non modificano la valutazione espressa per le stesse in prima adozione. Nel caso della nuova variante areolare **n. 7**, successivamente riportata, la modifica apportata è migliorativa.

#### **Varianti areolari**

- Var. 7** Su proposta della proprietà viene consentita la demolizione dell'edificio sito sulla p.ed.1896 e consentita la ricostruzione all'interno del PL 10, in aggiunta alla volumetria sita sulla p.ed.1895 (San Celso), con ciò liberando un'area agricola di pregio da un manufatto incongruo.
- Var. 8** Su indicazione della proprietà viene aggiornata la cartografia inserendo il frazionamento ed il cambio di coltura da bosco a pascolo nei limiti della pertinenza relativi allo "Chalet 44" sito in località Morea identificato con la p.ed. 3033.

#### **Varianti puntuali**

- Var. 5** Su indicazione dell'Amministrazione comunale viene inserita la pista ciclopedinale che consente l'accesso alla Riserva locale Predazzo - Ziano. L'inserimento del tracciato georeferenziato ha indotto un aggiustamento della rappresentazione datata del corso d'acqua dell'Avisio, cartografato conformemente alla rappresentazione lineare della rete idrica aggiornata dal Servizio Bacini montani, al fine di evitare che la ciclabile fosse rappresentata sul corso d'acqua.

## Sintesi della rendicontazione urbanistica per la seconda adozione definitiva

Le varianti puntuali della Variante 2018, anche a seguito delle minimali modifiche ed integrazioni introdotte nella seconda adozione definitiva, escludono in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi e non si scostano dalle scelte e dalle motivazioni che le hanno promosse, ovvero arricchire l'offerta lavorativa, rendere stabile la popolazione sul territorio comunale e accrescere la redditività conformemente alle aspettative d'ambiente. Molte fra le varianti, anche per le modifiche apportate, tendono a migliorare e a valorizzare la situazione dell'ambiente e del paesaggio tenendo in considerazione la sostanziale presenza dell'uomo e della collettività all'interno del territorio comunale. Particolare poi è stata l'attenzione a considerare le varianti in funzione dei suggerimenti e delle prescrizioni dettate prudenzialmente dai Servizi provinciali per gli effetti devastanti dovuti agli eventi calamitosi del 29 ottobre 2018 (VAIA)

**Integrazioni a seguito delle osservazioni contenute nella verifica della variante al PRG definitivamente adottata.****Parere conclusivo**

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nella verifica della variante al PRG definitivamente adottata, espresse nella lettera dd. 15/10/2019, sottoscritta dalla Dirigente arch. Angiola Turella, intestata al Comune di Predazzo, prot. n. S013/2019/633460/18.2.2-2019-, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, nota che non vi sono osservazioni specifiche riferite alla rendicontazione urbanistica.

Si precisa che vengono stralciate le varianti areolari **n. 9** e **n. 72** adottate in prima adozione e confermate in seconda adozione e la variante areolare **n. 9** e la variante puntuale **n. 3** adottate in seconda adozione.

Le varianti stralciate non modificano i contenuti della “Sintesi della rendicontazione urbanistica per la seconda adozione definitiva” su riportata, che rimane confermata.

**Elaborati costitutivi della Rendicontazione urbanistica relativa alla Variante 2018 al PRG:**

**Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica**

**Cartografia**

Autovalutazione - Invarianti ed ambienti significativi - scala 1:5.000

TAV.1A I-A

TAV.2A I-A

TAV.3A I-A

Autovalutazione - Carta di sintesi della pericolosità - scala 1:5.000

TAV.1A P

TAV.2A P

TAV.3A P

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. SERGIO NICCOLINI

INSCRIZIONE ALBO N° 236

