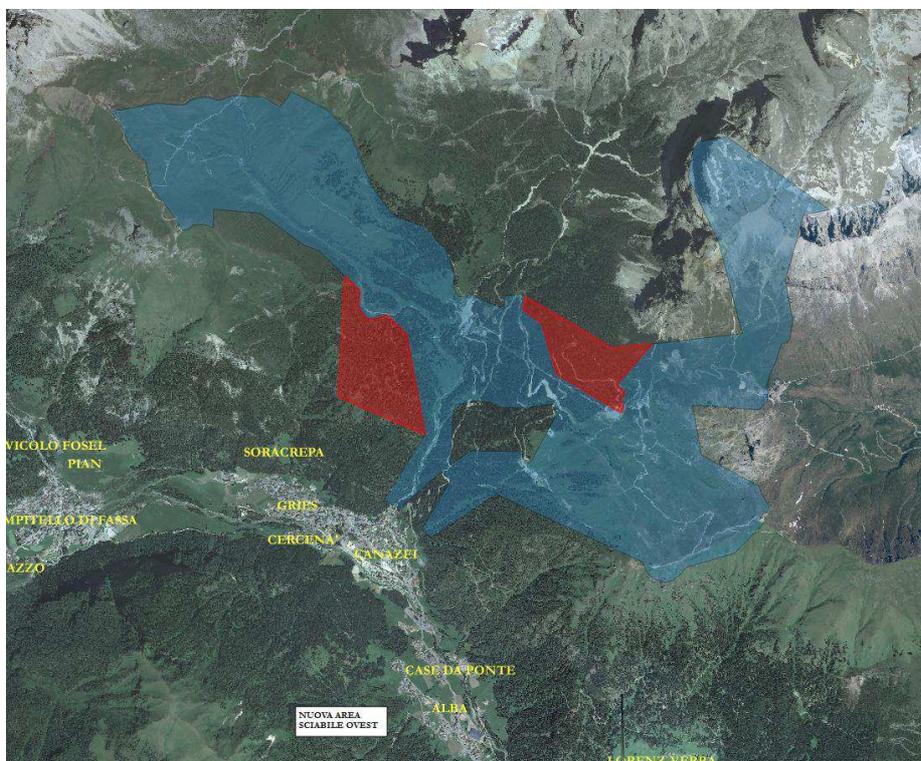




COMUNE DI CANAZEI

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PUNTUALE PER LA MODIFICA DELLE AREE SCIABILI - 2017



VERIFICA BENI USO CIVICI

| | | | | | | |
|---|-------------|--------|---------|---------|----------|-----------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 0 | Emissione | SCH | LTT-GLN | 06/2017 | LINGUA | PAGINE |
| REV | DESCRIZIONE | EMESSO | APPROV. | DATA | I | 14 |
| SIGLA 257_D_R3_Verifica Beni Uso Civico.doc | | | | | | |



Indice

| | | |
|---|-----------------------------------|---|
| 1 | Premessa | 4 |
| 2 | Verifica beni di uso civico | 5 |



1 Premessa

Il presente documento è a corredo della documentazione per il perfezionamento della variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di *Canazei* (P.R.G.) finalizzata a modificare le **Aree Sciabili** attraverso la variazione dell'attuale perimetrazione delle Aree Sciabili presso la Skiarea "*Belvedere - Col Rodella*", per permettere la realizzazione di un bacino di accumulo per l'innevamento programmato e di alcuni percorsi da mountain bike.

Il presente documento rappresenta la verifica dei beni ad uso civico interessati dalla medesima variante nel rispetto dell'art. 18 della Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6 che decreta, in particolare, che laddove si prevede di mutare la destinazione urbanistica in atto dei beni di uso civico, si deve verificare l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i medesimi beni di uso civico.

Il presente documento, pertanto, costituisce parte integrante della necessaria documentazione di variante di piano che dovrà consentire la sua stessa visione da parte del pubblico, con la possibilità di presentare osservazioni di pubblico interesse, e la disamina istruttoria da parte del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio della Provincia (PAT), al fine di ottenere l'approvazione della variante urbanistica in argomento.

Per l'inquadramento territoriale-ambientale della variante puntuale in argomento, si rimanda alla Relazione Illustrativa e alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

2 Verifica beni di uso civico

La variante puntuale del P.R.G. prevede il mutamento della destinazione urbanistica di alcuni dei beni di uso civico presenti sul territorio comunale.

Le zone interessate dalla suindicata variante sono riportate nella sottostante figura.

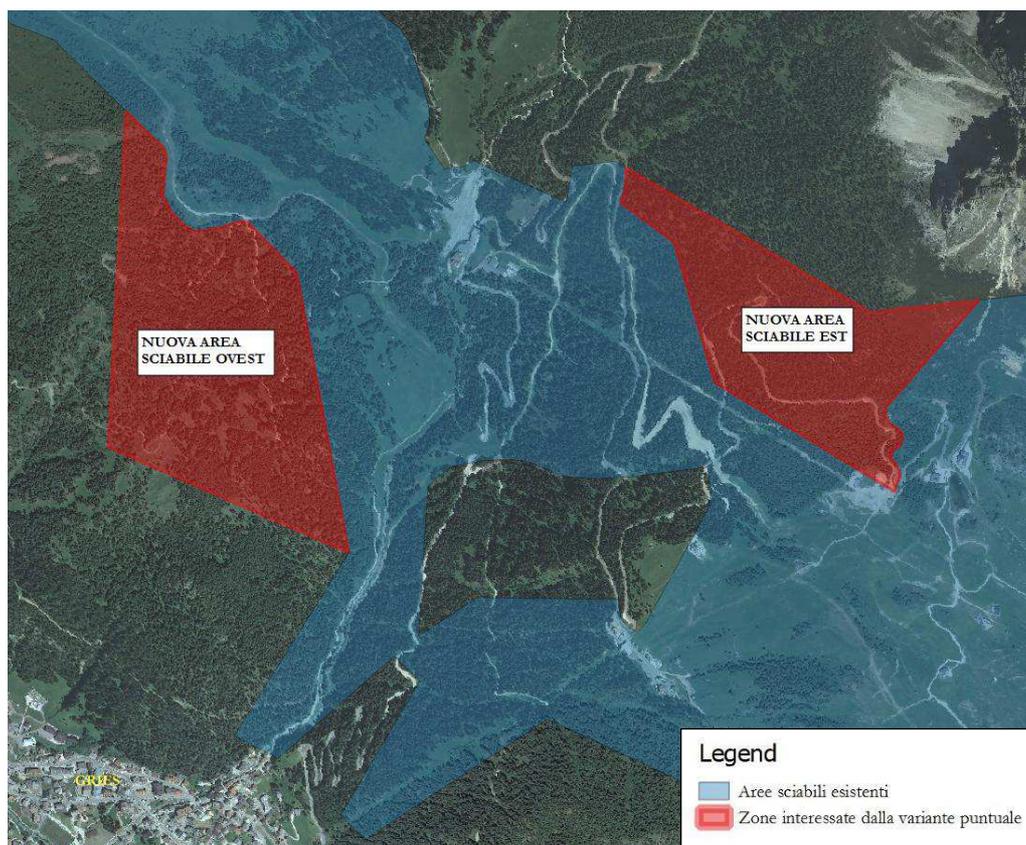


Figura 2.1: Vista aerea con evidenziate le zone interessate dalla Variante puntuale al P.R.G. di Canazei.

Si ricorda che nella relazione illustrativa della variante puntuale si erano rappresentate le realtà catastali interessate dall'estensione in progetto delle Aree Sciabili, discriminandole a seconda che rappresentassero o meno beni di uso civico.

Ebbene, riprendendo quanto in merito esposto nella relazione, i beni di uso civico interessate dalla variante puntuale sono pertanto identificati dalle particelle fondiarie del C.C. di Canazei elencate nella **Tabella 2.1** e nella **Tabella 2.2**.

Si evincerà che le particelle fondiarie che costituiscono beni di uso civico, ricadenti all'interno del nuovo perimetro delle Aree Sciabili previste dalla variante puntuale, risultano interessate solo parzialmente rispetto allo loro totale estensione areale.



| Particella fondiaria | Titolare | Nuova area sciabile | Percentuale ricadente all'interno del nuovo perimetro rispetto alla singola area totale |
|----------------------|--------------------------|---------------------|---|
| 2921 | Frazione di <i>Gries</i> | Ovest | 1.20% |
| 3081/2 | Frazione di <i>Gries</i> | Ovest | 23.07% |
| 3093/1 | Frazione di <i>Gries</i> | Ovest | 17.22% |

Tabella 2.1: Particelle fondiarie interessate dalla variante puntuale che costituiscono beni di uso civico (zona ovest).

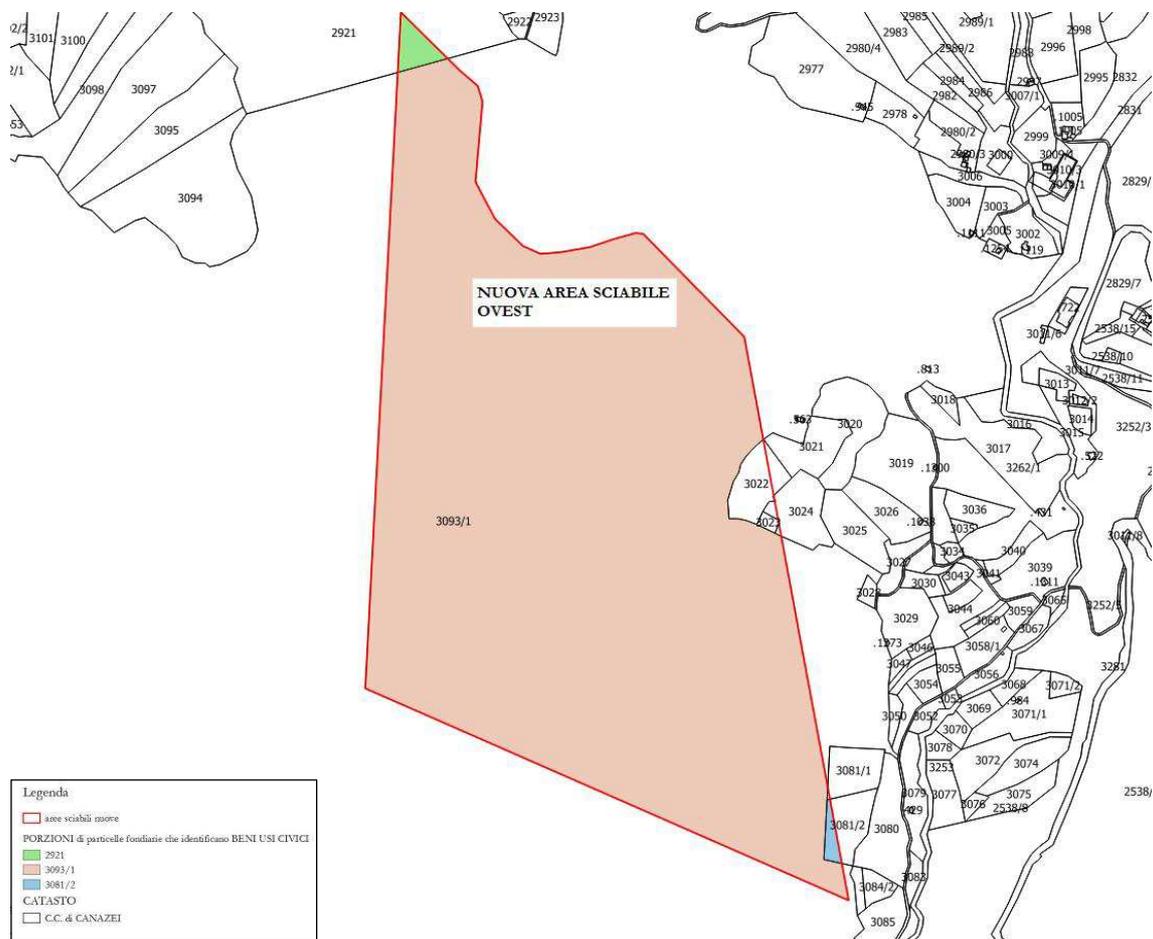


Figura 2.2: Porzioni delle particelle fondiarie che identificano beni di uso civico interessati dalla Variante puntuale al P.R.G. (zona ovest).

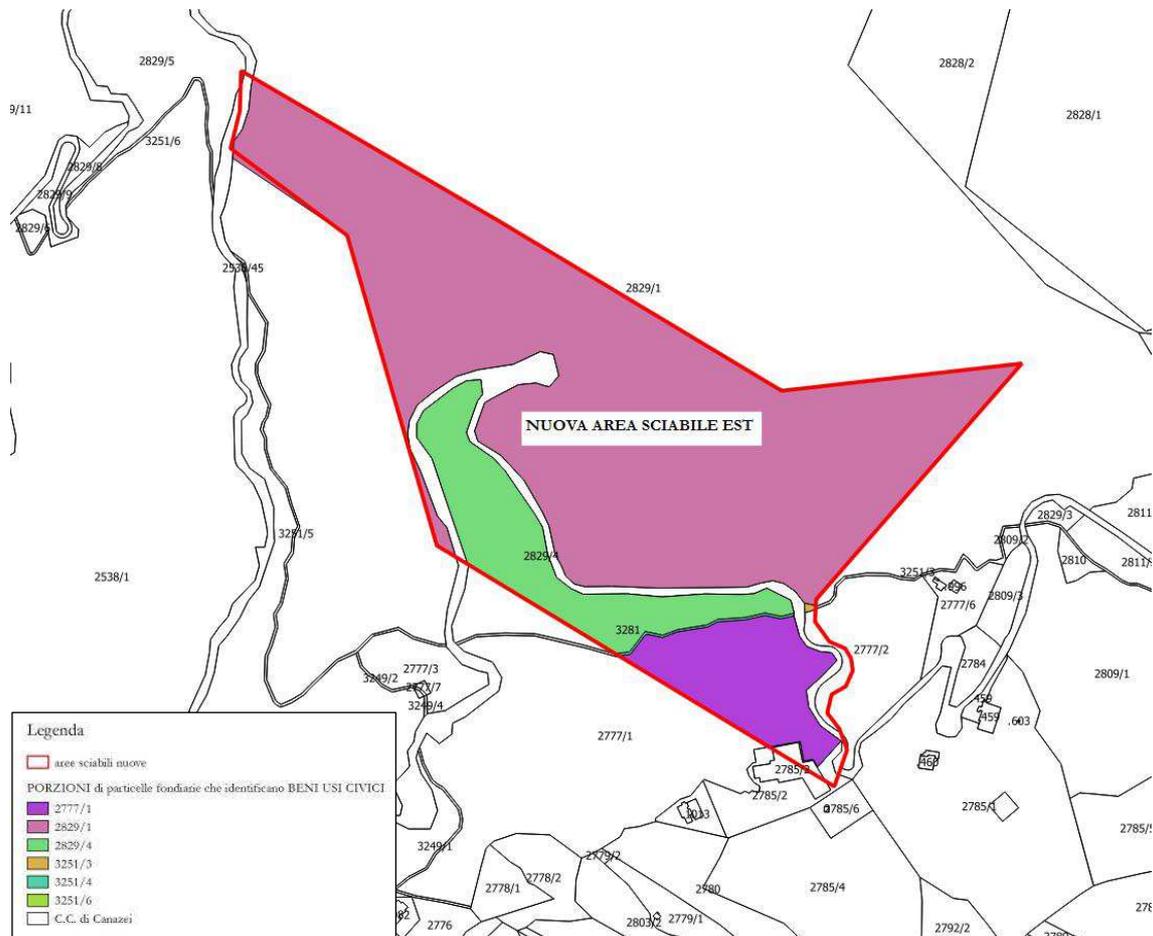


Figura 2.3: Porzioni delle particelle fondiarie che identificano beni di uso civico interessate dalla Variante puntuale al P.R.G. (zona est).

| Particella fondiaria | Titolare | Nuova area sciabile | Percentuale ricadente all'interno del nuovo perimetro rispetto alla singola area totale |
|----------------------|---|---------------------|---|
| 2777/1 | Frazione <i>Canazei</i> | Est | 25.55% |
| 2829/1 | Frazione <i>Canazei</i> | Est | 17.10% |
| 2829/4 | Frazione <i>Canazei</i> | Est | 81.81% |
| 3251/3 | Comune di <i>Canazei</i> Beni Demaniali | Est | 9.58% |
| 3251/4 | Comune di <i>Canazei</i> Beni Demaniali | Est | 52.90% |

Tabella 2.2:: Porzioni delle particelle fondiarie che identificano beni di usi civici interessate dalla Variante puntuale al P.R.G. (zona est).

La variante puntuale al P.R.G. comporterà una modifica della destinazione urbanistica delle porzioni di aree sopra tabellate, che risultano interessate da beni di uso civico.

Prima di procedere nella verifica dei beni di uso civico, è bene fare presente che a tutt'oggi, lo stato pianificatorio-territoriale del comune di *Canazei* è caratterizzato da:



- Un P.R.G. VIGENTE, adottato definitivamente con Delibera del commissario ad acta n. 3 dd. 22 marzo 1995, approvato definitivamente dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 6643 dd. 7 giugno 1996, interessato da diverse varianti; le relative Norme di Attuazione vigenti (NdA) sono aggiornate al 13 novembre 2012.
- Una Variante al P.R.G., denominata VARIANTE 2015, attualmente in ADOZIONE PRELIMINARE, così come decretato con Delibera del commissario ad acta n. 1 dd. 22 dicembre 2016, e di cui è in corso *P'iter* istruttorio presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT.

Pertanto, tenendo presente quanto sopra, per le porzioni di aree che identificano beni di uso civico, si è proceduto a raffrontare la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. VIGENTE con:

- La destinazione urbanistica proposta dalla VARIANTE 2015 in ADOZIONE PRELIMINARE.
- La destinazione urbanistica proposta dalla variante puntuale al P.R.G. in argomento, finalizzata a modificare le **Aree Sciabili**.

Il suindicato raffronto è riportato nella seguente tabella.



| P. f. | Nuova area sciabile | Porzione interessata | Destinazione urbanistica VIGENTE | Destinazione urbanistica ADOZIONE PRELIMINARE | Destinazione urbanistica VARIANTE PUNTUALE |
|--------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|---|--|
| 2921 | Ovest | 1.20% | "Aree a bosco" | "E4 - Area a bosco - art.63" e "E5 - Area a pascolo - art.63" | "E4 - Area a bosco - art.63", "E5 - Area a pascolo - art.63" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |
| 3081/2 | Ovest | 23.07% | "Aree a bosco" e "Aree a pascolo" | "E4 - Area a bosco - art.63" e "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" | "E4 - Area a bosco - art.63", "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |
| 3093/1 | Ovest | 17.22% | "Aree a bosco" e "Aree a pascolo" | "E4 - Area a bosco - art.63" | "E4 - Area a bosco - art.63" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |
| 2777/1 | Est | 25.55% | "Aree a bosco" e "Aree a pascolo" | "E4 - Area a bosco - art.63" e "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" | "E4 - Area a bosco - art.63", "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |
| 2829/1 | Est | 17.10% | "Aree a bosco" e "Aree a pascolo" | "E4 - Area a bosco - art.63" | "E4 - Area a bosco - art.63" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |
| 2829/4 | Est | 81.81% | "Aree a bosco" e "Aree a pascolo" | "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" | "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |
| 3251/3 | Est | 9.58% | "Aree a pascolo" | "E4 - Area a bosco - art.63" | "E4 - Area a bosco - art.63" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |
| 3251/4 | Est | 52.90% | "Aree a bosco" e "Aree a pascolo" | "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" | "E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale - art.62" e "D7 - Aree Sciabili - Piste ed Impianti di Risalita - art.56" |

Tabella 2.3: Raffronto tra la destinazione urbanistica vigente con quella proposta dalla Variante 2015, che è in adozione preliminare, e con quella prevista dalla variante puntuale al P.R.G. in argomento delle porzioni delle particelle fondiarie che identificano beni di uso civico.

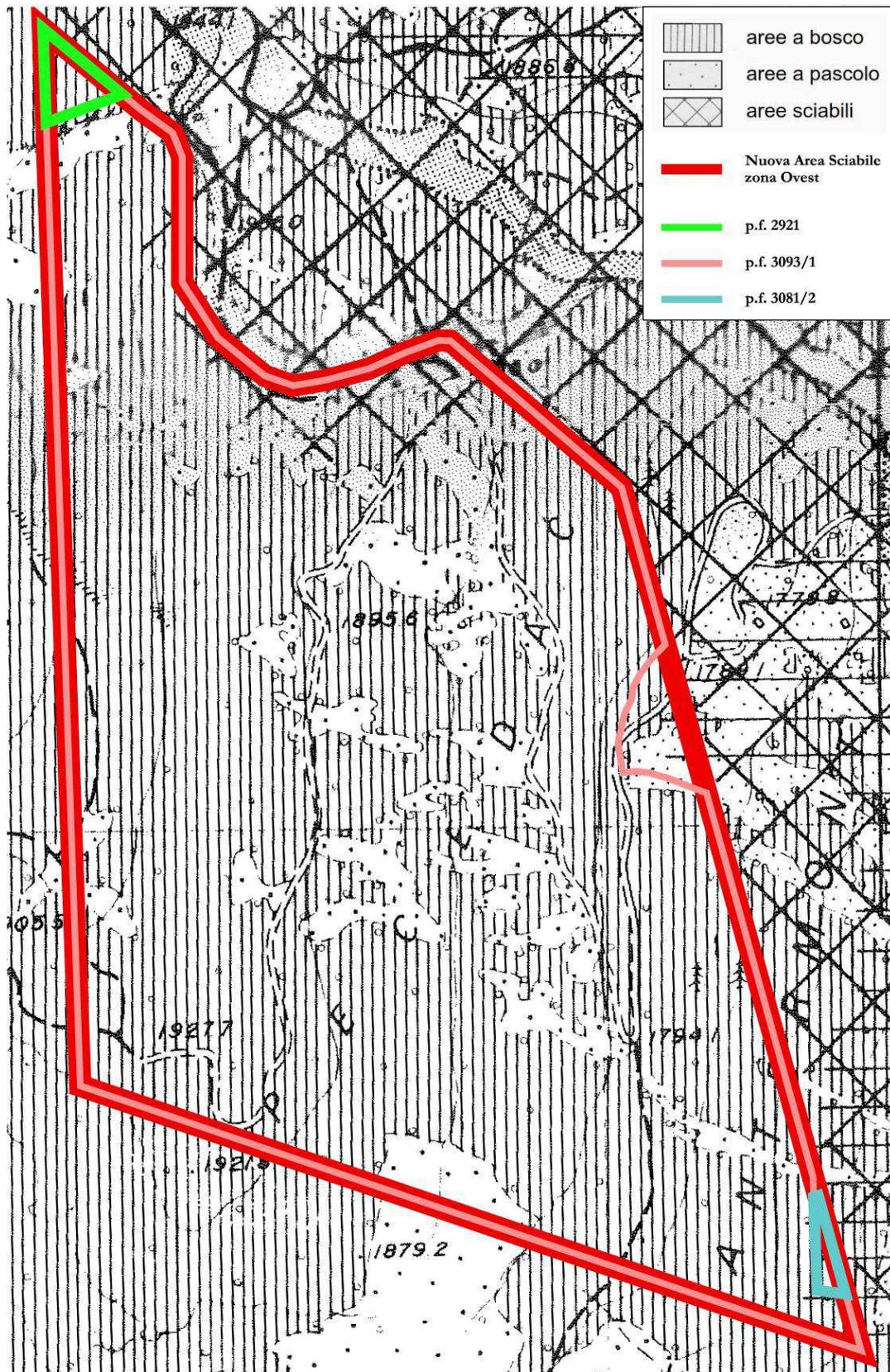


Figura 2.4: Sovrapposizione delle porzioni di particelle fondiarie che identificano beni di uso civico, ricadenti all'interno del perimetro di progetto della zona OVEST, con la zonizzazione del P.R.G. VIGENTE.

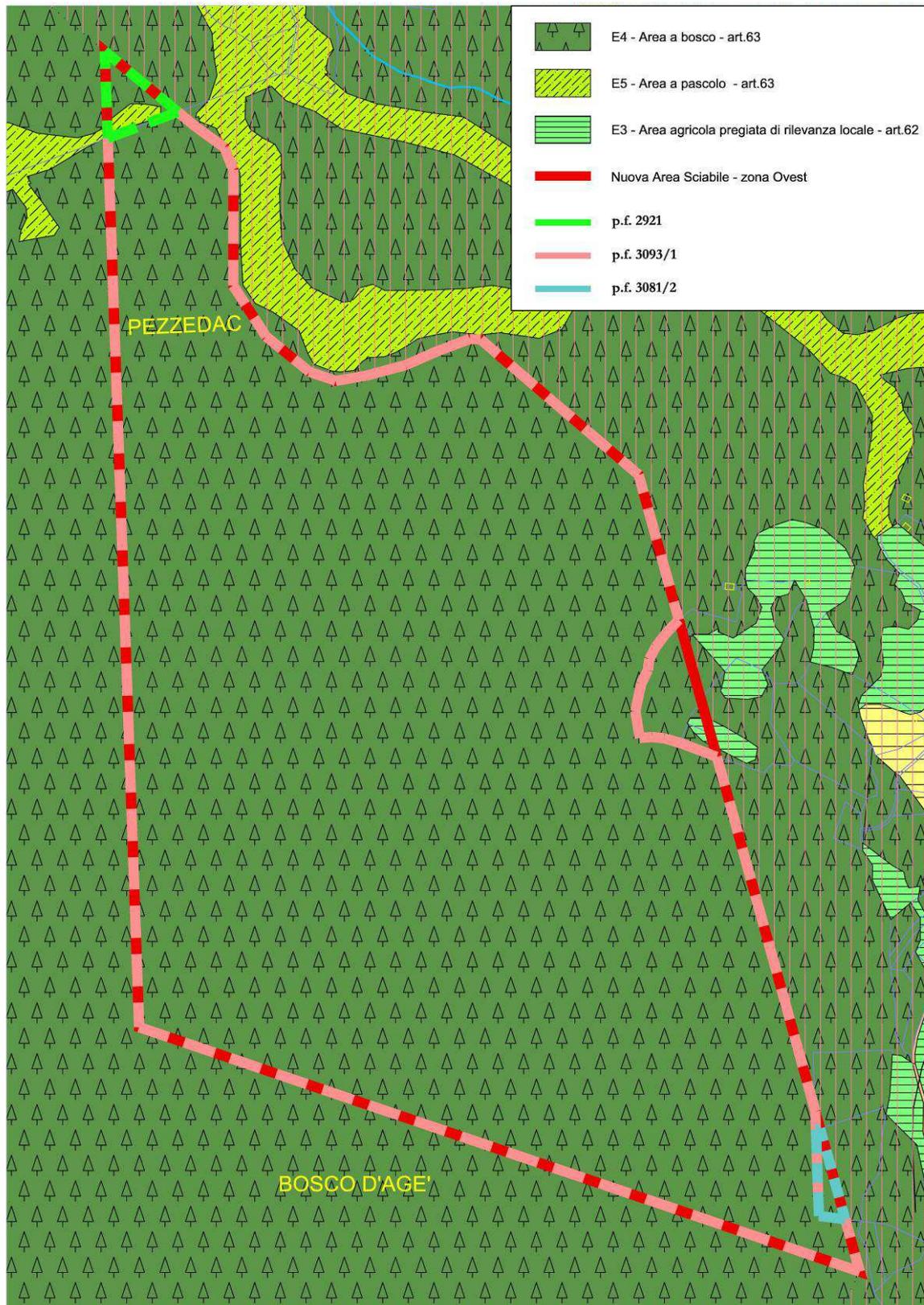


Figura 2.5: Sovrapposizione delle porzioni di particelle fondiarie che identificano beni di uso civico, ricadenti all'interno del perimetro di progetto della zona OVEST, con la zonizzazione del P.R.G. in ADOZIONE PRELIMINARE.

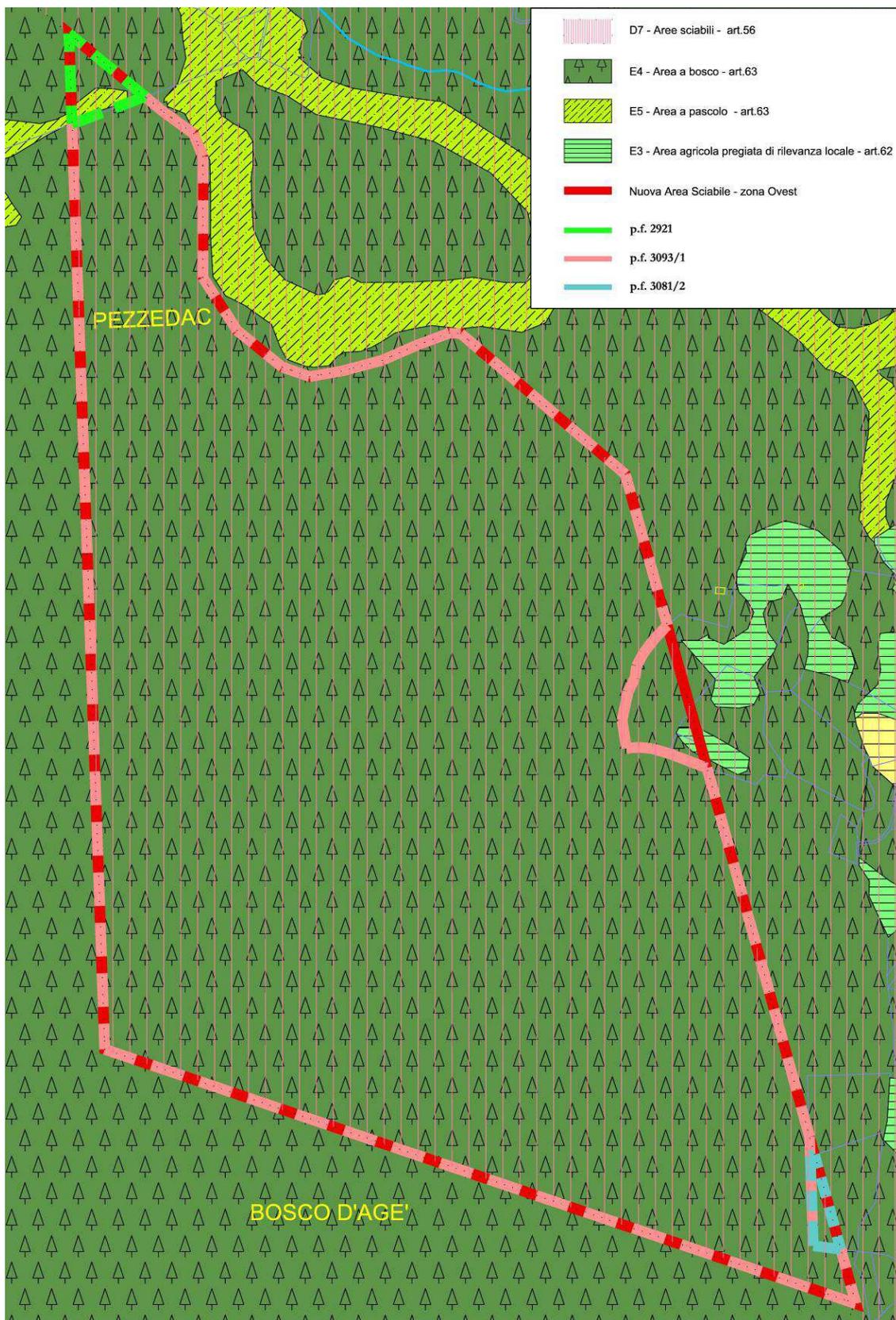


Figura 2.6: Sovrapposizione delle porzioni di particelle fondiarie che identificano beni di uso civico, ricadenti all'interno del perimetro di progetto della zona OVEST, con la zonizzazione del P.R.G. in VARIANTE PUNTUALE.

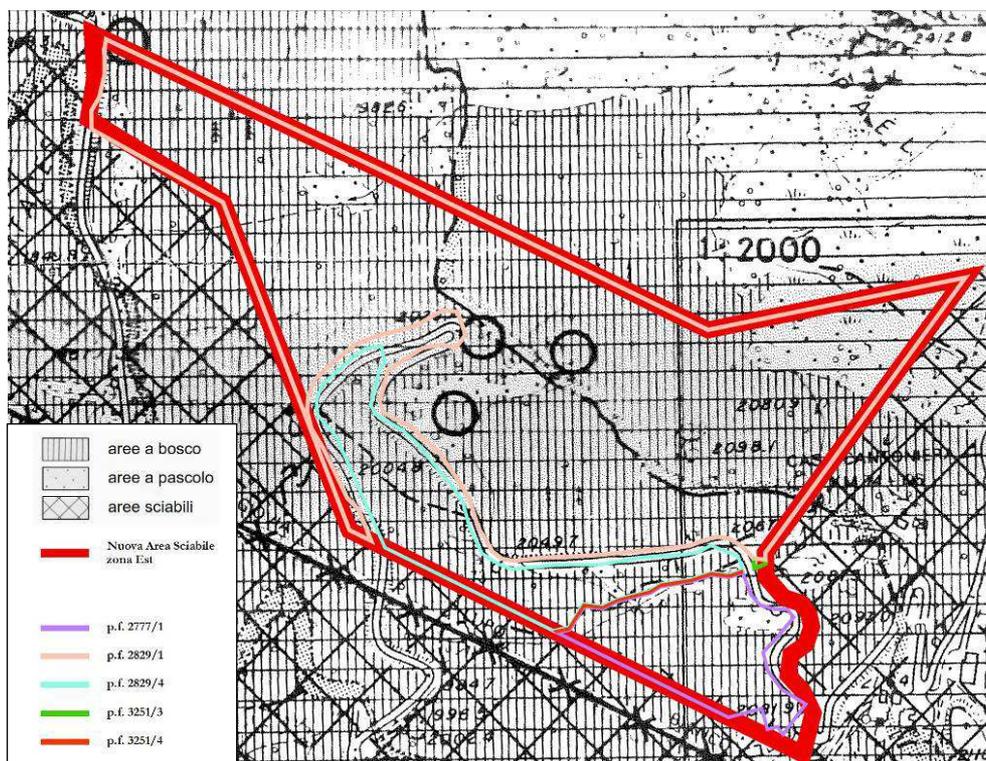


Figura 2.7: Sovrapposizione delle porzioni di p.f. che identificano beni di uso civico, ricadenti all'interno del perimetro di progetto della zona EST, con la zonizzazione del P.R.G. VIGENTE.



Figura 2.8: Sovrapposizione delle porzioni di p.f. che identificano beni di uso civico, ricadenti all'interno del perimetro di progetto della zona EST con la zonizzazione del P.R.G. in ADOZIONE PRELIMINARE.

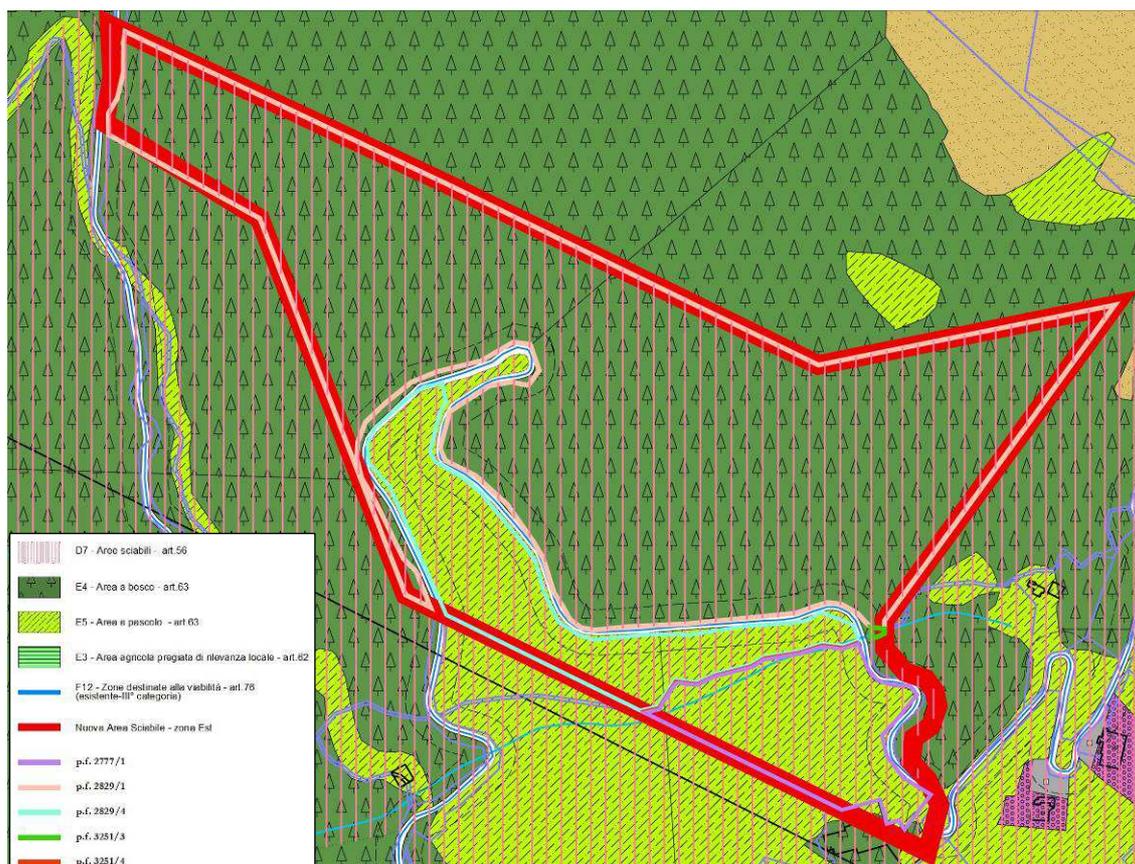


Figura 2.9: Sovrapposizione delle porzioni di particelle fondiarie che identificano beni di uso civico, ricadenti all'interno del perimetro di progetto della zona EST con la zonizzazione del P.R.G. in VARIANTE PUNTUALE.

Si ritiene che la modifica della destinazione urbanistica prevista dalla Variante puntuale al P.R.G. del comune di *Canazei* non comporti un peggioramento delle condizioni di godimento dei diritti di uso civico ricadenti sulle porzioni delle particelle fondiarie elencate precedentemente nella **Tabella 2.1** e nella **Tabella 2.2**. Infatti, la variante puntuale in questione non comporterà la cancellazione delle destinazioni urbanistiche previgenti, in particolare quelle che sono a tutt'oggi in adozione preliminare e sottoposte a verifica urbanistica da parte del competente servizio provinciale, bensì genererà un'ulteriore differenziazione di destinazione integrando urbanisticamente i lotti interessati anche con la classificazione di **Aree Sciabili**.

I nuovi usi consentiti, che deriveranno dalla variante puntuale, riguarderanno soprattutto il periodo invernale, periodo dell'anno che impedisce quegli usi agricolo-silvo-pastorali a cui si possono considerare a tutt'oggi destinate le aree interessate.

Infine, richiamando quanto già avuto modo di citare, cioè che l'estensione delle Aree Sciabili permetterà di ottenere quella compatibilità urbanistica necessaria alla realizzazione di un bacino di accumulo per l'innevamento programmato della Skiarea "*Belvedere - Col Rodella*" e di alcuni percorsi da mountain bike, si rileva come tale variante puntuale potenzierà in modo sostenibile l'infrastruttura turistica dell'ambito territoriale interessato generando dei benefici indiscutibili per tutti i cittadini residenti del territorio comunale di *Canazei* e non solo.