

COMUNE DI CANAZEI
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUN GENERAL DE FASCIA

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRG 2018 (OTTOBRE 2023)

PIANO ATTUATIVO – *Realizzazione del nuovo Campeggio in località Alba di Canazei ai sensi dell'art. 58Ter del PRG vigente dal 05.10.2023. (Ex Piano di riqualificazione Urbana 04 "PU04" ai sensi dell'art.10, comma 2 del PRG vigente sino al 05.10.2023)*

I progettisti:



San Giovanni di Fassa-Sèn Jan, ottobre 2023

LARSECH ENGINEERING S.R.L.

SAN GIOVANNI DI FASSA-SÈN JAN, Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1
Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 – mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com
ing. Paolo Rizzi – ing. Thomas Amplatz – p.ind. Federico Chiocchetti – arch. Markus Daprà

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

UBICAZIONE	pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357
C.C.	Canazei - Cianacei
PROGETTISTA	Soc. Larsech Engineering S.r.l. strada de Pilat 14 - 38036 San Giovanni di Fassa-Sèn Jan Tel. 0462.763100 - fax. 0462.763791
COMMITTENTE	RECA3 S.r.l. Via Benedetto Castelli 54 – 25020 Flero (BS) C.F. - P.IVA 04217730987

DATI URBANISTICI – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Con l'entrata in vigore del nuovo PRG del Comune di Canazei, approvato con delibera PAT n° 1749 del 29.09.2023 e pubblicato il 05.08.2023, l'area individuata dalle pp.ff. 1344, 1346, 1349/2, 1348/2, 1355, 1356, 1357 in C.C. Canazei-Cianacei ricade all'interno dell'area D11 - AREE PER CAMPEGGIO, disciplinata dall'art. 58Ter del P.R.G. vigente.

Il progetto intitolato

“PIANO ATTUATIVO – Piano di riqualificazione Urbana 04 “PU04” - Realizzazione del nuovo Campeggio in località Alba di Canazei”

a seguito dell'entrata in vigore del nuovo PRG del Comune di Canazei viene dunque modificato in

“PIANO ATTUATIVO – Realizzazione del nuovo Campeggio in località Alba di Canazei ai sensi dell'art. 58Ter del PRG vigente dal 05.10.2023. (Ex Piano di riqualificazione Urbana 04 “PU04” ai sensi dell'art.10, comma 2 del PRG vigente sino al 05.10.2023).

Il progetto rimane invariato nei contenuti, in quanto sviluppato nel rispetto delle norme provinciali richiamate nell'art. 58Ter e dell'art. 68 comma 2 del nuovo PRG in vigore, che si riporta di seguito.

Art. 58Ter D11 Aree per campeggio:

1. *La zona individuata in loc. Alba di Canazei è destinata alle strutture ricettive all'aperto. Il PRG si attua nel rispetto della legislazione provinciale e dei regolamenti vigenti in materia.*
2. *E' ammessa la realizzazione di strutture ricettive all'aperto così come definiti dall'art. 3 della L.P. n. 19/2012 e ssc. regolamento di esecuzione d.d. 31 luglio 2013: fabbricati destinati a dervizi e alle attrezzature del camping (quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti e altro) e le unità abitative fisse (quali bungalow, suite, case sugli alberi etc.).*
3. *All'interno delle zone per campeggio sono ammesse strutture fisse nei limiti della disciplina provinciale. E' ammessa la realizzaione di iun alloggio per il gestore con una SUN massima di mq. 120 come previsto dall'art. 119 della L.P. 15/2015.*
4. *Le piantumazioni e le sistemazioni a verde in generale devono fare ricorso a essenze autoctone con impianto variegato per incentivarne l'apporto didattico (es.: indicaizoni didascaliche su tabelle eslicative...).*
5. *La realizzaione dell'area a campeggio di cui ai commi precedenti è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo ai sensi dell'art. 49 c.4 della L.P. 15/2015 per la definizione delle caratteristiche architettoniche e distributive dell'intervento, con particolare attenzione alla definizione di un rapporto equilibrato tra spazi aperti e costruito. Il Piano attuativo definirà nel dettaglio anche la ricettività dell'area e le tipologie costruttive e decorative dei manufatti delle strutture ricettive.*
6. *Al fine di evitare la commistione tra gli ospiti del campeggio e i camperisti itneratni il Piano attuativo potrà prevedere, all'interno dell'area a campeggio, l'individuazione di un'area attrezzata per autocaravan.*

Art. 68 F4 Aree a verde attrezzato – Parco Fluviale dell'Avisio:

2. *Interventi ammessi:*
 - *interventi di nuova edificazione, di sistemazione del terreno a carattere trasformativo e la realizzazione di campeggi e/o aree di sosta attrezzate per autocaravan, sono consentiti unicamente sulle aree all'interno del perimetro dello specifico piano attuativo o su porzioni di esse.*

Tutti i documenti elaborati, redatti e approvati dal Comune, dagli Enti sovracomunali (Tutela del Paesaggio) e dai vari Servizi Provinciali della PAT sono compatibili e coerenti con quanto previsto nell'art 58Ter introdotto con la VARIANTE al PRG 2023.

Si riportano di seguito gli estratti della Cartografia del PRG vigente sino al 05.10.2023 ora superato e del PRG vigente a partire dal 05.10.2023 (Variante 2018 II Adozione).



Allegati:

- *Estratto cartografia PRG 2015 (SUPERATO dal 05.10.2023)*
- *Estratto cartografia PRG VIGENTE (dal 05.10.2023)*

ESTRATTO PRG 2015 (SUPERATO dal 05.10.2023)



PIANI ATTUATIVI - PROGETTO NORMA

 Piano di Lottizzazione - art. 10	 Piano di riqualificazione urbana - art. 10
 Piano per specifiche finalità - Edilizia pubblica agevolata - art. 10	
 Progetti convenzionati - art. 18	 Specifico riferimento normativo Zone di Progetto Norma - art. 11
 Specifico riferimento normativo	 Specifico riferimento normativo

**AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
DI LIVELLO LOCALE**

 F2 - Aree per attrezzature di livello locale - art.66	
 civile - amministrativa	 scolastica e culturale
 sportiva all'aperto	 sportiva al coperto
 religiosa	 di progetto
 piazzola elisoccorso	
 F3 - Verde pubblico - art.67	 di progetto
 F4 - Verde attrezzato - art.68 (Parco dell'Avisio)	
 F5 - Parcheggi pubblici - art.69	 di progetto
 F6 - Campo da golf - art.70	 di progetto

AREE DI RISPETTO TUTELA E PROTEZIONE

 Beni ambientali del PUP - art.80	 Beni ambientali del PUP - art.80
 Zona di protezione speciale (ZSC) - art.82	 Zona di protezione speciale (ZSC) - art.82
 Area di protezione fluviale - art.83	 Area di protezione fluviale - art.83
 Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP	
 Beni del Patrimonio Dolomitico - art.84	 Beni del Patrimonio Dolomitico - art.84
 Aree di difesa paesaggistica - art.85	 Aree di difesa paesaggistica - art.85
 Aree e siti di interesse archeologico - art.88	 Aree e siti di interesse archeologico - art.88
 Siti inquinati bonificati - art.91bis	 Siti inquinati bonificati - art.91bis
 Fascia di rispetto cimiteriale - art.89	 Fascia di rispetto cimiteriale - art.89
 Fascia di rispetto stradale - art.90	 Fascia di rispetto stradale - art.90

LARSECH ENGINEERING S.R.L.

ESTRATTO PRG VIGENTE (dal 05.10.2023) VARIANTE 2018



AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICA

-  D2 - Area produttiva del settore secondario di livello locale -art.51
D104 - D105  esistente  di progetto
-  D3 - Area alberghiera tradizionali - art.52
D202
-  D3 - Area Alberghiera - art.52
D201
-  D4 - Attrezzatura turistico ricettiva - art.53
D207
-  D5 - Area commerciale - art.54
D121
-  D6 - Area di servizio - stazione carburante - art.55
D118
-  D7 - Area sciabile - art.56
D208
-  D8 - Area sciabile locale - Campo Scuola Sci - art.57
D209
-  D9 - Area estrattiva all'aperto - art.58
L108
-  D10 - Area multifunzionale - art.58bis
D110
-  D11 - Area per campeggio - art.58ter
D216

AREE DI RISPETTO TUTELA E PROTEZIONE

-  Beni ambientali del PUP - art.80
Z322
-  Zona di protezione speciale (ZSC) - art.82
-  Area di protezione fluviale - art.83
Ambiti fluviali di interesse ecologico del PGUAP
-  Beni del Patrimonio Dolomitico - art.84
Z376
-  Aree di difesa paesaggistica - art.85
D205
-  Aree e siti di interesse archeologico - art.88
Z303 - Z311
-  Siti inquinati bonificati - art.91bis
Z604
-  Fascia di rispetto cimiteriale - art.89
G101
-  Fascia di rispetto stradale - art.90
G105