



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2149

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI CANAZEI - COMUN DE CIANACEI - Variante non sostanziale, piano attuativo per la realizzazione di un nuovo campeggio in località Solagna, con effetto di variante al P.R.G. ai sensi degli artt. 39, comma 2, lettera j) e 49, comma 4 della l.p. 15/2015 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE.

Il giorno **23 Dicembre 2024** ad ore **09:00** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

**FRANCESCA GEROSA
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
MARIO TONINA
GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

ASSESSORE

ACHILLE SPINELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 48 di data 30 novembre 2023, trasmessa in data 20 marzo 2024, protocollo provinciale n. 221664, il Consiglio comunale di Canazei ha adottato, in via preliminare, una variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale conseguente all'approvazione di un Piano attuativo con effetto di variante al proprio PRG, seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della l.p. 15/2015.

Dopo una nota di sospensione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con richiesta di integrazioni, di data 26 marzo 2023, protocollo provinciale n. 238833, il Comune, in data 4 aprile 2024, protocollo provinciale n. 253490, ha trasmesso la documentazione richiesta.

La trasmissione degli atti contiene anche gli elaborati del piano attuativo, trasmessi dal Comune a fini conoscitivi.

La presente variante non sostanziale al PRG è sviluppata al fine di definire i parametri urbanistici di un'area destinata a campeggio, in località Solagna di Alba di Canazei, la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per la definizione delle caratteristiche architettoniche e distributive dell'intervento, con particolare attenzione alla definizione di un rapporto equilibrato tra spazi aperti e costruito.

In delibera viene dichiarato che la variante ha ricevuto il parere della CPC del Comune di Canazei con deliberazioni nn. 2/2023 e 85/2023, di data 18 gennaio e 20 giugno 2023.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), viene dato conto in delibera che la variante in argomento non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico. In tema di autovalutazione del piano, si riporta che la presente variante non è soggetta a VAS e a rendicontazione urbanistica in quanto rientra tra i casi di esclusione di cui all'art. 3Bis c.8 del D.P.P. d.d. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, con nota di data 17 aprile 2024, registrata al protocollo provinciale n. 298690, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 13 maggio 2024 la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.p. 30 novembre 1992, n. 23, esprimendo in merito il parere di competenza n. 12/2024, di data 17 maggio 2024. Il parere n. 12/2024, trasmesso all'Amministrazione comunale con lettera di data 20 maggio 2024, protocollo provinciale n. 381198, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), ha evidenziato una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Il Comune di Canazei ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, con deliberazione consiliare n. 22 del giorno 28 giugno 2024, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel parere 12/2024, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva.

In tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante e che durante tale periodo non è pervenuta alcuna osservazione nel pubblico interesse.

Gli elaborati, come adottati definitivamente, pervengono al Servizio competente in data 18 luglio 2024, protocollo provinciale n. 564071, mediante il sistema informatico GPU.

Dopo aver sospeso in data 30 luglio 2024, protocollo provinciale n. 592997, il procedimento di approvazione in attesa di chiarimenti, arrivati poi in data 9 agosto 2024, protocollo provinciale n. 619354, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota di data 21 ottobre 2024, protocollo

provinciale n. 789747, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha sospeso nuovamente il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Canazei, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano.

L'Amministrazione comunale, con nota del giorno 14 novembre 2024, protocollo provinciale n. 854762, ha provveduto ad integrare e trasmettere quanto richiesto dal Servizio competente

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Canazei, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 28 giugno 2024, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento relativo all'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Canazei in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 19 luglio 2024, tenuto conto delle sospensioni intervenute, si è concluso con un ritardo di 63 giorni rispetto al termine di legge.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

1) di approvare la variante non sostanziale al PRG del Comune di Canazei, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 28 giugno 2024, con le modifiche apportate a seguito del parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 12/2024 di data 17 maggio 2024 e successivamente ulteriormente modificata sulla base della nota del Servizio preposto del giorno 21 ottobre 2024, protocollo provinciale n. 779747, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 12/2024 di data 17 maggio 2024, corrispondente all'allegato A), la nota del giorno 21 ottobre 2024, protocollo provinciale n. 789747, corrispondente all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;

3) dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso

amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;

4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 11:30

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato A

002 Allegato B

003 Allegato C

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

IL DIRIGENTE

Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497010-7044**F** +39 0461 497079**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it**web** www.urbanistica.provincia.tn.it**PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO***Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15*

Trento, 17 maggio 2024

Prat. 3079 – parere n. 12/24

OGGETTO: COMUNE di CANAZEI – Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Canazei - Rif.to Delib. Cons. n. 2 d.d. 01.03.2024 – adozione preliminare (pratica 3079)

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime in merito il seguente parere:

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 2 d.d. 1 marzo 2024, pervenuta in data 20 marzo 2024, il Comune di Canazei ha adottato una variante conseguente all'adozione di un piano attuativo finalizzato alla realizzazione di un campeggio ad Alba di Canazei in loc. Solagna.

Il procedimento è stato sospeso dal 26 marzo all'8 aprile 2014 e successivamente in data 15 maggio 2024 fino al 17 maggio 2024 per la richiesta di integrazione degli elaborati trasmessi, coerentemente con quanto elencato in delibera di adozione.

In data 17 aprile 2024, con nota prot. n. 298690, è stata convocata la conferenza di servizi per l'esame della variante. Alla conferenza hanno partecipato il Servizio piste da sci e impianti a fune e fondo comuni confinanti e il servizio Turismo e sport. Alcuni dei Servizi non presenti per le parti di specifica competenza hanno fatto pervenire il proprio parere, che si riporta in seguito. Si considera favorevole il parere dei restanti Servizi.

Obiettivi e contenuti della variante

La presente variante è conseguente all'adozione di un piano attuativo per la realizzazione degli interventi relativi alla previsione di campeggio in loc. Solagna di Alba di Canazei, come stabilito dall'art. 58Ter delle Norme di attuazione del PRG di Canazei.

Elementi della variante

La presente variante è costituita dall'estratto delle norme di attuazione e dalla relazione illustrativa. A fini conoscitivi sono allegati i documenti del piano attuativo elencati nella delibera di adozione.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che i documenti di piano dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare/nelle diverse fasi del procedimento.

Ai fini dell'adozione definitiva si richiama infine che è necessaria la corrispondenza della denominazione dei file contenenti gli elaborati di piano con la denominazione dei documenti elencati in delibera, in modo che siano univocamente individuati.

Autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015

In tema di autovalutazione del piano, si riporta che la presente variante non è soggetta a VAS e a rendicontazione urbanistica in quanto rientra tra i casi di esclusione di cui all'art. 3Bis c.8 del D.P.P. d.d. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Modifiche alle previsioni del PUP

La variante non comporta modifiche alle previsioni del PUP.

Usi civici

La delibera di adozione riporta che la presente variante non interessa aree gravate da suo civico.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In tema di rischio idrogeologico, la presente variante è stata esaminata sotto il profilo delle interferenze delle nuove previsioni con quanto stabilito dalla Carta di Sintesi della pericolosità, approvata con del. G.P. 1306 d.d. 4 settembre 2020. I Servizi provinciali competenti si sono espressi con i pareri di seguito riportati:

Servizio Geologico

..."Vista la documentazione relativa al Piano Attuativo per la realizzazione del campeggio in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni relative agli aspetti di compatibilità geologica ai sensi della Carta di Sintesi della Pericolosità.

Il Piano attuativo in esame prevede la definizione delle caratteristiche architettoniche e distributive dei diversi spazi d'uso per il nuovo campeggio e comporta la modifica normativa dell'art. 58Ter "D11 Aree per campeggio", del PRG vigente del Comune di Canazei. L'articolo introduce, in sintesi, la possibilità di rimodellare i terreni, aumentare i parametri urbanistici, definire quali interventi sugli edifici sono ammissibili e la possibilità di realizzare volumi e parcheggi interrati.

Osservando la Carta di Sintesi della Pericolosità, dal punto di vista geologico, l'area è interessata da una penality P1 - pericolosità HR2 residua da crolli rocciosi e, per una limitata area nel settore sud-est del complesso ricettivo, peraltro priva di strutture, da una penality P2 per crolli rocciosi.

La documentazione geologica allegata al Piano attuativo, si compone sia dell'analisi sulla pericolosità riscontrata sia della relazione geologica-geotecnica specifica del sito d'intervento, a firma del geologo Claudio Valle.

Nella documentazione in parola sono adeguatamente trattati i contenuti geologici, geomorfologici e geotecnici riferiti alla pericolosità di cui sopra, sia nell'ambito del bacino idrografico del rio Ciampac e del rio Contrin, sia a livello locale sul sito d'intervento.

Si ritiene pertanto che la modifica normativa riferita al Piano in oggetto e coerente al Piano attuativo per la realizzazione di un nuovo campeggio in località Alba di Canazei, sia ammissibile sotto il profilo geologico della pericolosità analizzata.

Tuttavia preme evidenziare che dal punto di vista idrogeologico, data la presenza di una circolazione idrica superficiale nella zona di monte dell'area d'intervento, condizionata dal rio Ciampac, il geologo consulente sottolinea la possibilità di locali infiltrazioni idriche all'interno della copertura detritica e venute d'acqua durante le operazioni di scavo per la realizzazione di piani interrati e semi interrati.

Per questo aspetto si ritiene quindi necessaria la presenza di un geologo in assistenza durante l'esecuzione dei lavori."

Il Servizio prevenzione rischi e CUE ha espresso parere favorevole alla variante, non rilevando criticità per quanto di competenza.

Il Servizio Bacini Montani ha trasmesso il seguente parere:

Con riferimento alla richiesta di parere pervenuta allo scrivente in data 17 aprile 2024 prot. n. 0298690, per gli aspetti di competenza, si comunica quanto segue. Si ritiene la variante ammissibile sulla base della documentazione allegata ed in particolare dello studio di compatibilità a firma del dott. geol. Claudio Valle e della Relazione tecnico illustrativa delle opere di protezione idraulica a corredo dello studio di compatibilità a firma del dott. ing. Thomas Amplatz, subordinatamente all'adozione di tutte le misure di mitigazione previste da detti studi. Si evidenzia che lo studio di compatibilità e le opere di mitigazione sono state concordate con lo scrivente Servizio e valutate positivamente anche in altri sedi autorizzative (crf Determinazione del Dirigente 2022-S013-00570).

Il Servizio prende altresì atto della bozza di concezione, allegata alla documentazione di Piano, tra i soggetti interessati alla realizzazione di diversi interventi sull'area di interesse e aree limitrofe (Comune di Canazei, SOLAGNA Srl, RECA 3 Srl).

Come enunciato in premessa, in data 13 maggio si è svolta la conferenza di Servizi per l'esame della variante, alla quale sono intervenuti il Servizio Turismo e il Servizio impianti a fune e fondo comuni confinanti.

Il rappresentante del **Servizio impianti a fune e fondo comuni confinanti** ha espresso parere favorevole alla variante per quanto di competenza.

Successivamente è intervenuto il rappresentante del **Servizio Turismo e Sport**, che ha espresso la necessità di apportare alcune modifiche alle norme di attuazione introdotte con la presente variante:

“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. È ammessa la realizzazione di strutture ricettive all'aperto così come ~~definiti~~ definite dall'art.3 della L.P. n. 19/2012 e ~~succ. e come dettagliate dal~~ regolamento di esecuzione d.d. 31 luglio 2013 di cui al d.P.P. 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg. ~~fabbricati destinati a servizi 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 ~~costituite da: fabbricati destinati a servizi e attrezzature del campeggio (quali servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti e altro) e le unità abitative fisse (quali bungalow, camere, case sugli alberi etc.).~~ È ammessa la realizzazione di un 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.: indicazioni didascaliche su tabelle esplicative).

5. La realizzazione 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 ~~dare opportuni spazi e servizi anche al evitare la commistione tra gli ospiti del campeggio e i camperisti itineranti~~ ~~turismo itinerante~~, il Piano attuativo potrà prevedere, all'interno dell'area a campeggio, l'individuazione di un'area di sosta attrezzata per autocaravan.

7. Interventi ammessi:

- interventi di nuova costruzione;
- interventi di sistemazione del terreno;
- in previsione, per gli interventi sull'edilizia esistente si ammettono: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, interventi di demolizione.

Non sono ammessi ampliamenti volumetrici oltre i parametri urbanistici di zona e non è ammesso il cambio d'uso se non per uso conforme alla destinazione prevalente di cui al presente articolo.

8. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Uf base= 0.17 mq/mq. Al fine di favorire lo sviluppo di un'offerta turistica di elevata qualità sono stabiliti i seguenti incrementi dell'indice di fabbricazione:

+0.03 mq/mq rispetto la parametro base (Uf base) se si raggiungono le 4* (4 stelle);

+0.06 mq/mq rispetto la parametro base (Uf base) se si raggiungono le 5* (5 stelle);

- H massima dell'edificio (ai fini delle distanze) e altezza del fronte = 11,50 m, numero di piani fuori terra: 4 per l'edificio principale adibito ~~a centro~~ *ad ospitare i servizi*;
- H massima dell'edificio (ai fini delle distanze) e altezza del fronte = 10,50 m, numero di piani fuori terra: 3 per l'edificio adibito ~~a corpo suite~~ *ad ospitare le unità abitative di tipo camere*;
- H massima dell'edificio (ai fini delle distanze) e altezza del fronte = 7,50 m, numero di piani fuori terra: 2 per *le unità abitative di tipo gli chalet/baite*;
- H massima delle case sugli alberi secondo i criteri stabiliti dal D.P.P. 20/10/2015 n. 16-20 Leg Regolamento di esecuzione dell'articolo 8 bis della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19

È consentita la costruzione di volumi completamente interrati (Vi). I volumi interrati destinati a servizi, autorimessa, depositi e vani tecnici sono sempre ammessi all'interno del piano attuativo. Volumi interrati con destinazione diversa da vani tecnici, autorimessa e depositi sono ammessi all'interno del piano attuativo nel limite del 100% rispetto ai volumi fuori terra.

9. Spazi parcheggio: si applicano le disposizioni contenute al Titolo II Capo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Ai fini di favorire la realizzazione di parcheggi interrati o seminterrati si stabilisce che gli stessi non concorrono alla definizione dell'UF stabilito dalle presenti norme.

Tutela dell'aria, acqua, suolo

In tema di protezione dell'ambiente, l'Appa - Settore qualità ambientale ha espresso il seguente parere di merito:

“TUTELA DELL'ACQUA

Per il Piano attuativo al PRG in relazione si legge che in fascia di ambito ecologico (elevato) “non sono previste opere di rilievo”.

E' doveroso ricordare che in Ambito fluviale ecologico con valenza elevata è prescritto che: “[...] al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il corso d'acqua”.

Inoltre nell'ottica di una maggior tutela delle acque (rio Contrin), si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, una fascia di vegetazione riparia di almeno **10 metri** (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia incentivandone la riformazione. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. Salvo le indicazioni di cui sopra, si esprime parere positivo al Piano attuativo al PRG in oggetto.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come detto in premessa, la presente variante al PRG di Canazei è conseguente all'approvazione di un piano attuativo per la realizzazione di un'area a campeggio ad Alba di Canazei, come previsto all'art. 58Ter c.5, *Aree per campeggio* delle Norme di Attuazione del PRG. La variante in esame non prevede modifiche cartografiche ma interviene sull'apparato normativo, introducendo nel sopracitato art. 58ter la definizione dei parametri urbanistici per l'attuazione dell'area a campeggio.

Si evidenzia che la relazione illustrativa della variante PRG in esame non contiene alcun elemento conoscitivo utile a comprendere né le scelte effettuate né le modalità di individuazione delle tipologie di ricettività e degli indici introdotti nella norma.

Evidenziando che i contenuti propri del piano attuativo sono consultati a titolo conoscitivo ma non sono oggetto della presente variante, si rileva che la relazione tecnica allegata al piano attuativo affronta il tema della capacità ricettiva della nuova struttura, tuttavia si ritiene che tali contenuti non descrivano nel dettaglio i ragionamenti e le considerazioni alla base dell'individuazione degli indici edificatori introdotti nell'area in esame.

Si richiama quindi la necessità - nella relazione accompagnatoria della variante al PRG - di illustrare in modo esaustivo le modalità con cui sono stati elaborati gli indici proposti, in riferimento all'individuazione della capacità ricettiva della struttura e della sua classificazione nonché delle tipologie di unità abitative previste secondo quanto stabilito dal Dpp 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg, *Regolamento di esecuzione della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, concernente la ricezione turistica all'aperto*.

Si richiede inoltre di illustrare la scelta delle tipologie degli edifici previsti dal progetto e motivare i relativi parametri. In particolare si richiede un approfondimento rispetto ai parametri delle altezze massime degli edifici, che soprattutto per quanto riguarda il centro servizi (11,5 m) e il corpo suite (10,5 m) appaiono piuttosto elevati in riferimento ad un contesto di ricettività all'aperto. A tale proposito si richiama che l'art. 58ter delle norme del PRG ha subordinato gli interventi nell'area a campeggio all'approvazione di un piano attuativo che ne definisca le caratteristiche architettoniche e distributive con una *"particolare attenzione alla definizione di un rapporto equilibrato tra spazi aperti e costruito"*.

Si precisa che, gli approfondimenti di cui sopra risultano necessari per una valutazione circa la coerenza urbanistica della previsione anche nella definizione degli indici edificatori corrispondenti, in considerazione del fatto che tramite la presente viene disciplinata una destinazione urbanistica non prettamente atta all'insediamento che comunque deve soddisfare le condizioni stabilite dalla norma di settore. Pertanto in assenza degli approfondimenti di cui sopra, non si dispone di sufficienti elementi per esprimere la valutazione di merito sulle modifiche proposte. In attesa delle necessarie integrazioni, si rimanda tale valutazione all'adozione definitiva della presente variante.

Per quanto riguarda i parametri introdotti rispetto ai volumi interrati (commi 8 e 9 art. 58 ter delle norme di attuazione) e seminterrati, si richiama che questi sono ammessi solo nei limiti di quanto stabilito dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Infine, con richiamo ai contenuti specifici del piano attuativo e del relativo schema di convenzione si riscontra che parte della p.f. 1349/2 in C.C. Canazei viene ceduta dal privato in favore dell'Amministrazione comunale, ai fini della realizzazione di una nuova strada di accesso all'area interessata dal piano attuativo oggetto della variante. Considerato che tale intervento, riconducibile alle opere di urbanizzazione primaria connesse al piano attuativo in argomento, rientra a pieno titolo nella convenzione quale parte integrante del piano attuativo, si richiede che la porzione corrispondente venga ricompresa all'interno del perimetro del piano attuativo stesso.

Si segnala inoltre che gli elaborati del piano attuativo fanno riferimento alla previgente area a verde attrezzato anziché alla area a destinazione campeggio, oggetto degli interventi in argomento.

Conclusione

Ciò premesso, subordinatamente alle osservazioni sopra riportate, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Canazei si formula parere positivo al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- dott. Giovanni Gardelli -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle norme AgId (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

GB

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497010-7044**F** +39 0461 497079**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it**web** www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI

CANAZEI

S013/18.2.2-2024-48/GB

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

OGGETTO: COMUNE di CANAZEI – Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Canazei - Rif.to Delib. Cons. n. 22 d.d. 28.06.2024 – adozione definitiva (pratica 3075). Richiesta integrazioni.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 2 d.d. 1 marzo 2024, pervenuta in data 20 marzo 2024, il Comune di Canazei ha adottato una variante conseguente all'adozione di un piano attuativo finalizzato alla realizzazione di un campeggio ad Alba di Canazei in loc. Solagna.

Il procedimento è stato sospeso dal 26 marzo all'8 aprile 2024 e successivamente in data 15 maggio 2024 per la richiesta di integrazione degli elaborati trasmessi, coerentemente con quanto elencato in delibera di adozione.

In data 17 aprile 2024, con nota prot. n. 298690, è stata convocata la Conferenza di servizi per l'esame della variante. Alla conferenza hanno partecipato il Servizio piste da sci e impianti a fune e fondo comuni confinanti e il servizio Turismo e sport. Alcuni dei Servizi non presenti per le parti di specifica competenza hanno fatto pervenire il proprio parere, che si riporta in seguito. Si considera favorevole il parere dei restanti Servizi.

Con deliberazione consiliare n. 22 d.d. 28 giugno 2024, pervenuta in data 18 luglio 2024, il Comune di Canazei ha adottato in via definitiva la presente variante al proprio PRG.

Il procedimento è stato sospeso in data 30 luglio 2024 fino al 9 agosto 2024 in seguito a una richiesta di chiarimenti concernente il provvedimento di adozione definitiva della variante.

Obiettivi e contenuti della variante

La variante in esame è effetto dell'adozione di un piano attuativo per la realizzazione degli interventi relativi alla previsione di campeggio in loc. Solagna di Alba di Canazei, come stabilito dall'art. 58Ter delle Norme di attuazione del PRG di Canazei.

Elementi della variante

La presente variante è costituita dall'estratto delle norme di attuazione e dalla relazione illustrativa. A fini conoscitivi sono allegati i documenti del piano attuativo elencati nella delibera di adozione.

Autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015

In tema di autovalutazione del piano, si riporta che la presente variante non è soggetta a VAS e a rendicontazione urbanistica in quanto rientra tra i casi di esclusione di cui all'art. 3Bis c.8 del D.P.P. d.d. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Modifiche alle previsioni del PUP

La variante non comporta modifiche alle previsioni del PUP.

Usi civici

La delibera di adozione riporta che la presente variante non interessa aree gravate da suo civico.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

La variante al PRG di Canazei è conseguente all'adozione di un piano attuativo per la realizzazione di un'area a campeggio ad Alba di Canazei, già previsto all'art. 58Ter c.5, *Aree per campeggio* delle Norme di Attuazione del PRG. La variante in esame non prevede modifiche cartografiche ma interviene sull'apparato normativo, introducendo nel sopracitato art. 58ter la definizione dei parametri urbanistici per l'attuazione dell'area a campeggio.

In prima adozione si evidenziava che la relazione illustrativa non forniva sufficienti elementi utili a comprendere le scelte effettuate né le modalità di individuazione delle tipologie e degli indici introdotti nella norma. Si richiedeva quindi di integrare la relazione con le opportune analisi riferite ai contenuti dei nuovi articoli introdotti nel PRG. In particolare la richiesta riguardava il riferimento ai parametri stabiliti dal Dpp 15 luglio 2013, n. 12-114/Leg, *Regolamento di esecuzione della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, concernente la ricezione turistica all'aperto*, da distinguere esplicitamente dagli elementi discrezionali introdotti dall'Amministrazione comunale, dando conto delle motivazioni delle scelte operate. In adozione definitiva il comune di Canazei ha provveduto ad approfondire in relazione gli aspetti evidenziati.

Per quanto riguarda i parametri introdotti in norma rispetto ai volumi interrati e seminterrati, in seguito alla richiesta di approfondimento il Comune ha esplicitato nell'art. 58Ter che questi sono ammessi solo nel rispetto del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. A tale proposito si ritiene che la norma vada ulteriormente rivista ai fini della coerenza con la normativa provinciale nonché ai fini di una maggiore chiarezza. Al comma 8, si richiede in particolare di specificare se il "volume fuori terra", cui si fa riferimento per il calcolo del volume interrato ammesso nel limite 100%, sia quello definito dall'art.3 del RUEP. Considerato altresì che gli interrati che hanno un rapporto di stretta funzionalità con gli edifici in superficie non rientrano nel calcolo complessivo della SUN, è opportuno specificare se quelli eventualmente non funzionali (computati ai fini della Sun), si sommano a questi. Si evidenzia che la norma così strutturata può prefigurare una completa saturazione in interrato del lotto, che potrebbe essere eventualmente controllata con l'introduzione di un ulteriore parametro, come quello della superficie permeabile. (Valuti l'Amministrazione).

Al punto 9, si ritiene che la parola "seminterrati", non contemplata dal RUEP, possa generare fraintendimenti: si richiama che ai sensi dell'art. 3 del RUEP, non rientrano nel calcolo della SUL i *piani totalmente interrati e i piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie*. Si segnala quindi che l'ultimo capoverso, concernente la definizione della Uf del piano attuativo, risulta superfluo in quanto il tema è già disciplinato dal RUEP. Se invece i piani "seminterrati" di progetto risultassero diversi da quelli contemplati nell'articolo del RUEP sopra riportato, si segnala che l'inciso risulterebbe in contrasto con la normativa provinciale. Si raccomanda di rivedere i commi 8 e 9 dell'art. 58Ter alla luce di quanto riportato.

Un'altra precisazione era stata richiesta rispetto ad una particella (parte della p.f. 1349/2 in C.C. Canazei) che risultava essere ceduta all'Amministrazione secondo lo schema di convenzione ma che non era chiaramente individuabile sull'elaborato grafico. Il Comune ha chiarito che la superficie

interessata da convenzione risulta già ricompresa nel perimetro soggetto a piano attuativo e ha provveduto a meglio evidenziarla graficamente.

Conclusione

Tutto ciò premesso, considerate le osservazioni sopra esposte, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano si sospende il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Canazei.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle norme Agld (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Elenco codici hash

Impronta	Nome Originale
V1 1DA0EB88A01375E0FBFF21FD93FD95BBF4DCBA5CADDAA0CB2F3E6405BF3C809FB	APPROVATO_3079_Norme tecniche, Art 58 ter - DEFINITIVO.pdf.p7m
V1 E79FF93CE17719C099B856C90BE019A22297F85D6455D10C1668229A43068762	APPROVATO_3079_Norme tecniche, Art 58 ter - RAFFRONT0.pdf.p7m
V1 A041A2B75C9B72677CC718B2689972444B406FE31A38DF70818ED35D3008618F	APPROVATO_3079_2024.06.19 - Relazione tecnico Illustrativa RAFFRONT0_signed.pdf
V1 AD097BED11FBCC2FF57E97C340F80285E62C52CEBFA34EE0AAAD420F0316F346	APPROVATO_3079_2024.06.19 - Relazione tecnico illustrativa ADOZIONE DEFINITIVA_signed.pdf