

**COMUNE DI CANAZEI**

PROVINCIA DI TRENTO

**COMUN DE CIANACEI**

PROVINCIA DE TRENT



# PRG

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 2018**

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

**PIAN GENERAL DE FABRICA  
MUDAMENT 2018**

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

## RELAZIONE USI CIVICI

PROGETTO REDATTO DA:

Ing. Matteo Giuliani

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. **MATTEO GIULIANI**

ing. civile e ambientale,  
industriale e dell'informazione  
iscriz. Albo N°2459 - Sez. A degli ingegneri

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_ di data \_\_\_\_.

Adozione definitiva – Delibera Consiglio Comunale n. \_\_ di data \_\_\_\_.

Approvazione PAT Delibera G.P. n. \_\_ di data \_\_\_\_.

Pubblicazione BUR n. \_\_ di data \_\_\_\_.

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CANAZEI**  
Variante 2018

---

1	PREMESSA.....	2
2	AREE GRAVATE DA USO CIVICO .....	2

---

**PRG VARIANTE 2018 - RELAZIONE USI CIVICI**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. \_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
Approvazione PAT Delibera G.P. n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
Pubblicazione BUR n. \_\_ di data \_\_. \_\_. \_\_\_\_

## 1 PREMESSA

La presente relazione costituisce un estratto dei documenti della Variante 2018 e viene redatta al fine di evidenziare i beni soggetti a vincolo di uso civico interessati dalla variante stessa.

Come ampiamente argomentato nella relazione illustrativa, il progetto di Variante 2018 del PRG di Canazei si è posto i seguenti obiettivi:

- Individuazione di modalità e criteri per rispondere alle esigenze di prima abitazione dei residenti, nel rispetto del contesto ambientale, in coerenza con le criticità del territorio e con attenzione al contenimento di uso del suolo;
- Individuazione di azioni puntuali sul territorio per definire una strategia di riordino urbano al fine di rendere maggiormente fruibili le strutture esistenti;
- Aggiornamento della perimetrazione delle aree sciabili adeguandola allo stato di fatto dei luoghi e individuazione di locali ampliamenti delle stesse per migliorare la fruibilità delle piste e per la realizzazione di nuovi collegamenti.

## 2 AREE GRAVATE DA USO CIVICO

Alcune delle varianti previste incidono sulla destinazione urbanistica di aree di proprietà pubblica gravate da uso civico.

Nel seguito si propongono tabelle di sintesi e immagini, raggruppando le particelle interessate in base al numero della variante di riferimento e alla zona del territorio comunale in cui si trovano: in particolare, la variante n.26 relativa all'ampliamento delle aree sciabili è stata suddivisa per chiarezza in "Area Belvedere", "Area Ciampac" e "Area Fedaia".

Nelle tabelle seguenti per ciascuna particella pubblica vengono riportate la titolarità e la percentuale di estensione della stessa ricadente all'interno del perimetro della variante proposta rispetto alla superficie totale della particella in questione.

VARIANTE	p.f.	Titolare	% ricadente all'interno del nuovo perimetro rispetto alla superficie tot della particella
<b>N. 26 - AREA BELVEDERE</b>	2808/1	Frazione Canazei	18,38%
	2807/1	Frazione Canazei	3,02%
	2747/2	Frazione Canazei	2,22%
	2745/1	Frazione Canazei	15,65%
	2538/1	Frazione Canazei	1,62%
	2538/8	Frazione Canazei	10,91%
	547	Frazione Canazei	13,92%
	3093/1	Frazione Gries	9,24%
	2538/25	Frazione Canazei	77,24%
	2538/22	Frazione Canazei	4,09%
	2538/6	Frazione Canazei	0,54%
	2777/1	Frazione Canazei	0,02%
	3081/2	Frazione Gries	23,10%
	548/1	Frazione Canazei	0,36%

**Tabella 2.1: pp.ff. costituenti beni di uso civico interessate dalla variante n.26 per l'area Belvedere.**

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CANAZEI**  
Variante 2018

VARIANTE	p.f.	Titolare	% ricadente all'interno del nuovo perimetro rispetto alla superficie tot della particella
<b>N.26 - AREA CIAMPAC</b>	1461/1	Frazione Alba	2,54%
	1464/1	Frazione Alba	15,18%
	1359/1	Frazione Alba	15,90%
	1359/2	Frazione Gries	33,09%
	847	Frazione Gries	100,00%
	833/1	Frazione Gries	1,20%
	851/3	Frazione Alba	100,00%
	1359/3	Frazione Alba	59,15%
	1107/1	Frazione Penia	100,00%
	1194	Frazione Alba	77,95%
	1201	Frazione Alba	100,00%
	1202	Frazione Alba	100,00%
	1212	Frazione Alba	100,00%
	1213	Frazione Alba	100,00%
	1214	Frazione Alba	100,00%
	1230	Frazione Alba	100,00%
1231	Frazione Alba	100,00%	

**Tabella 2.2: pp.ff. costituenti beni di uso civico interessate dalla variante n.26 per l'area Ciampac.**

VARIANTE	p.f.	Titolare	% ricadente all'interno del nuovo perimetro rispetto alla superficie tot della particella
<b>N.26 - AREA FEDAIA</b>	2324	Frazione Penia	6,24%

**Tabella 2.3: pp.ff. costituenti beni di uso civico interessate dalla variante n.26 per l'area Fedai.**

VARIANTE	p.f.	Titolare	% ricadente all'interno del nuovo perimetro rispetto alla superficie tot della particella
<b>02</b>	1194	Frazione Alba	24,82%
<b>04</b>	1333/2	Frazione Alba	4,26%
<b>15</b>	1352	Frazione Alba	100,00%
	1353	Frazione Alba	61,55%
<b>24</b>	2509/1	Frazione Penia	1,10%
<b>25</b>	2320/3	Frazione Penia	0,13%

**Tabella 2.4: pp.ff. costituenti beni di uso civico interessate dalle varianti puntuali.**

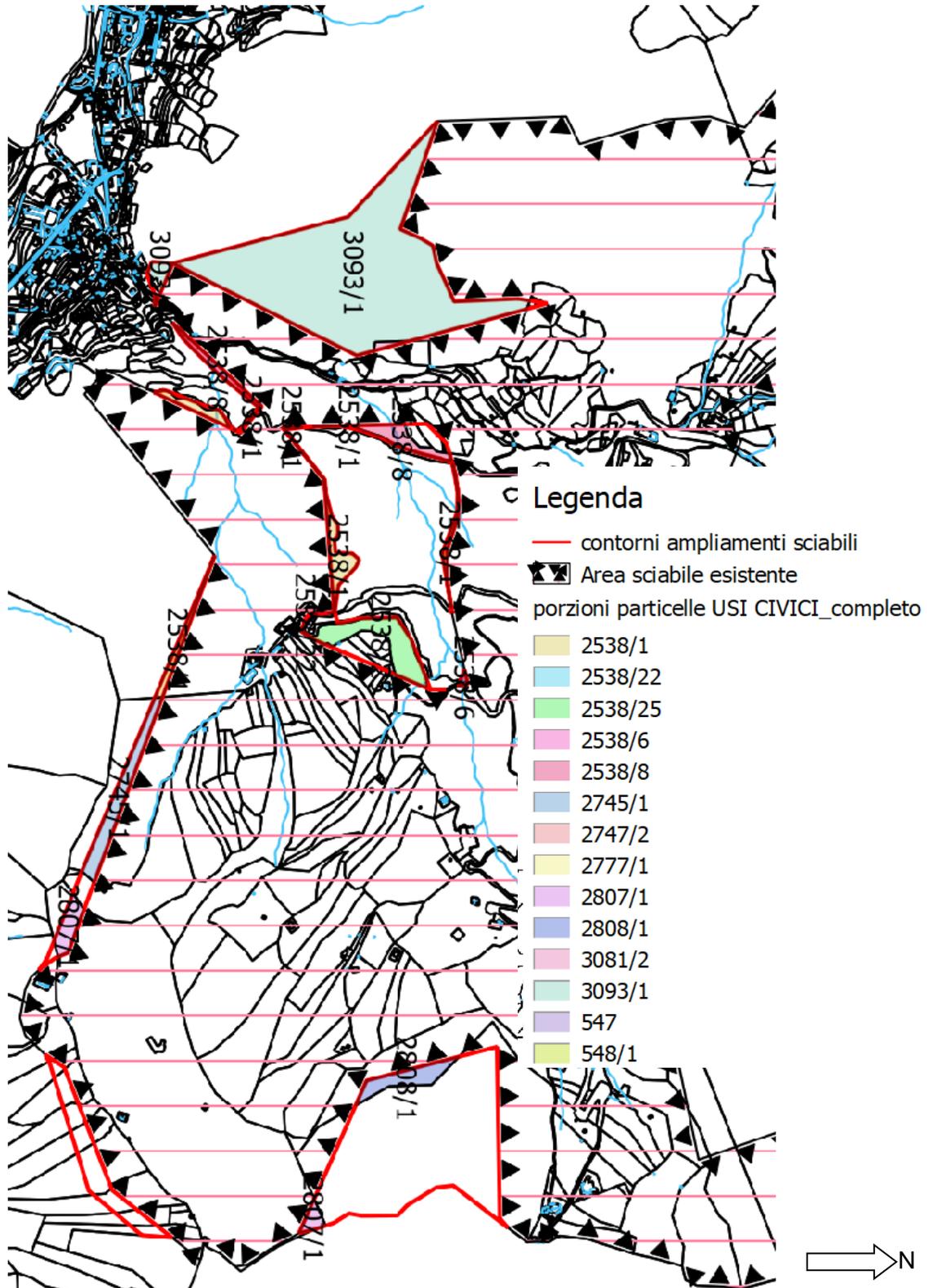


Figura 2.1: Porzioni delle pp. ff. costituenti beni di uso civico interessati dalla Variante n.26 per l'area Belvedere.

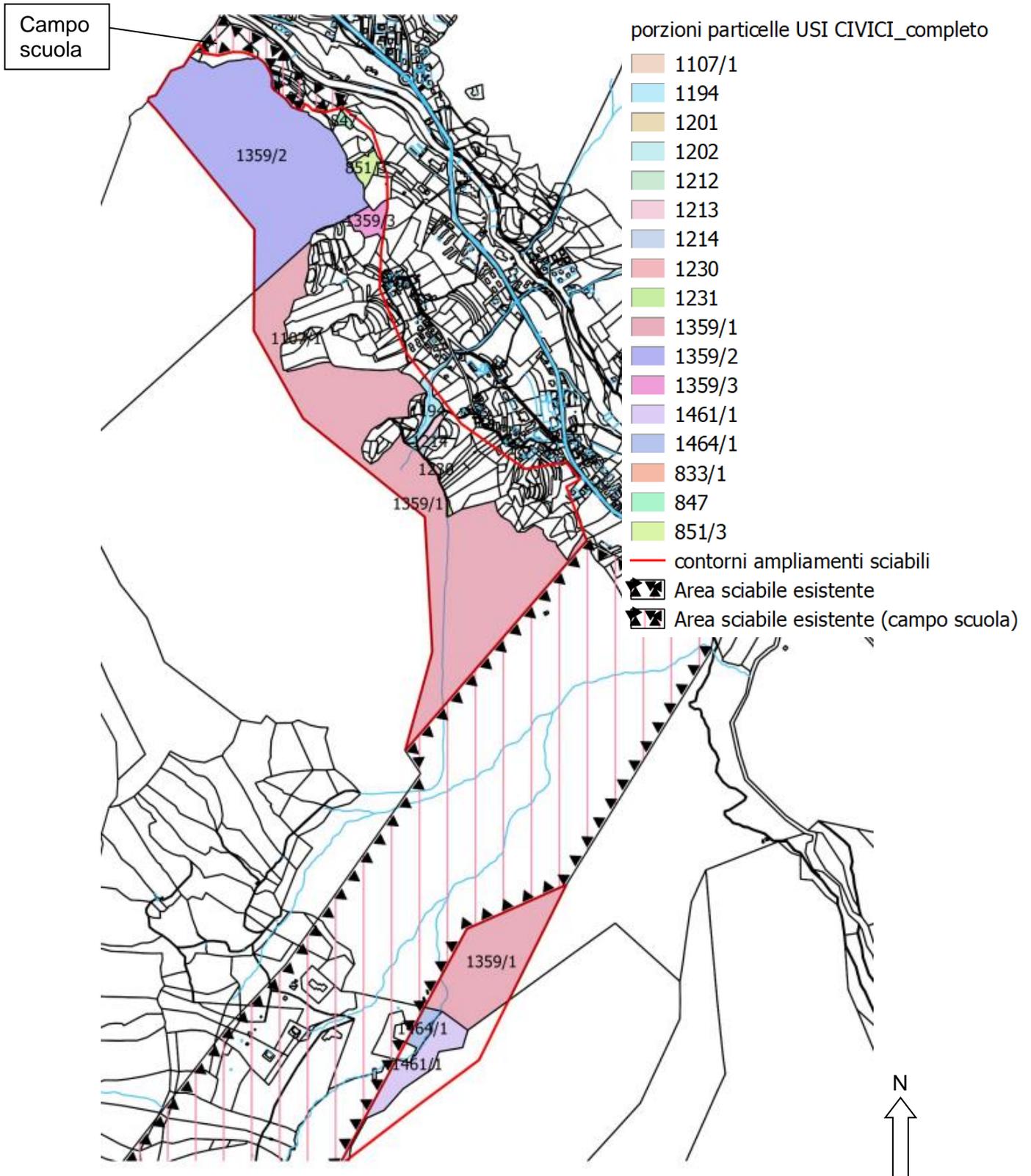


Figura 2.2: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalla Variante n.26 per l'area Ciampac.

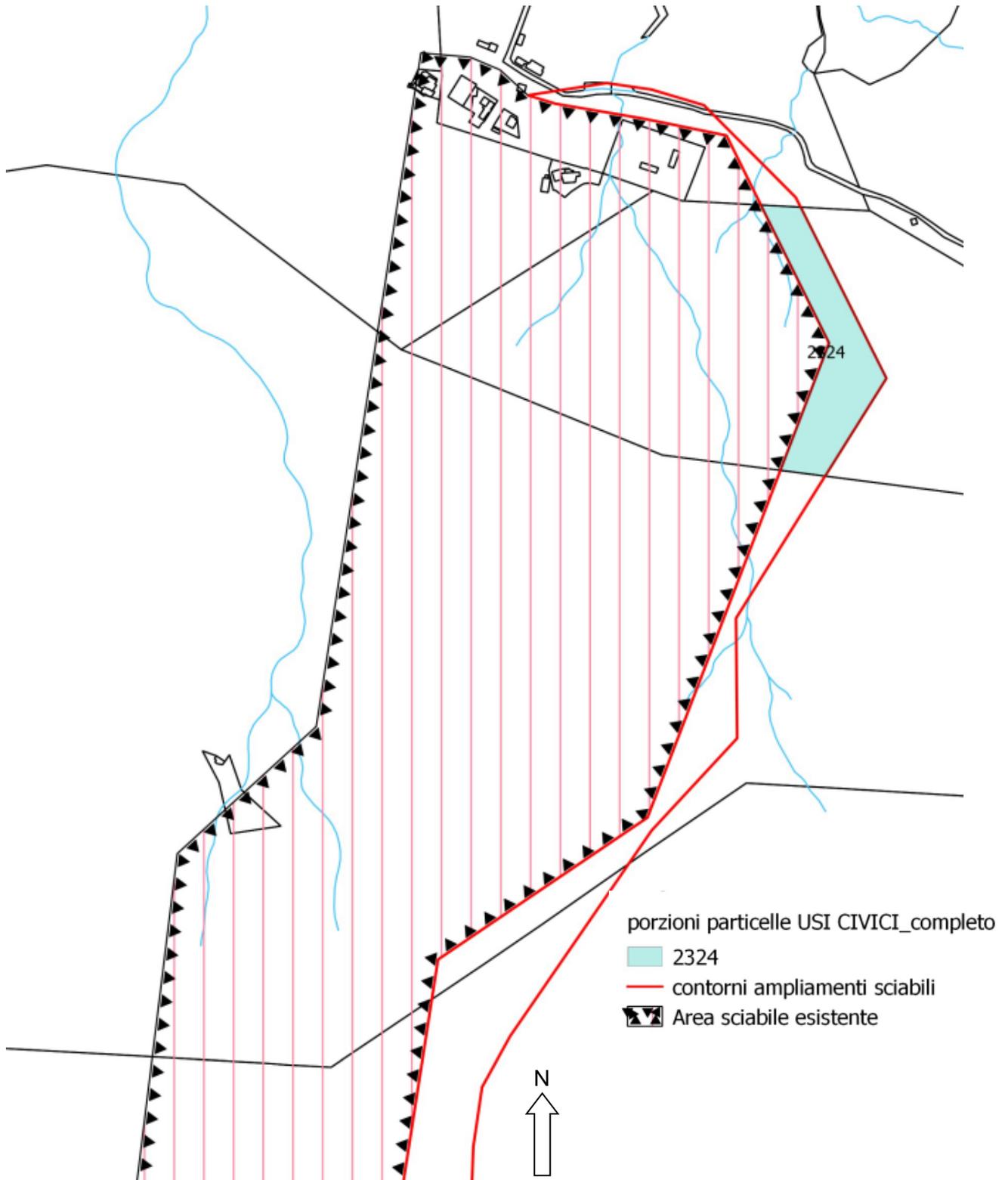


Figura 2.3: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalla Variante n.26 per l'area Fedaiia.

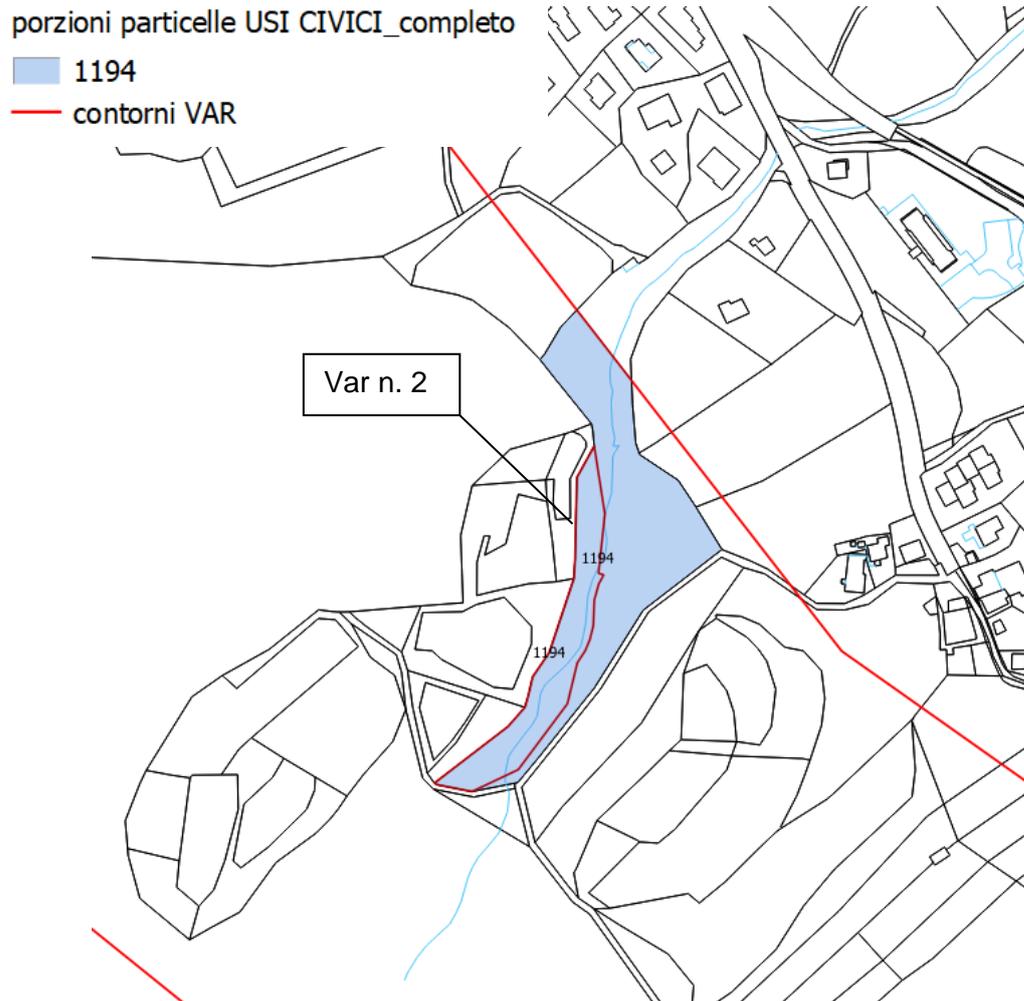


Figura 2.4: Porzione della pp.ff. 1194 costituente beni di uso civico interessata dalla variante puntuale n. 2 in loc. Alba.

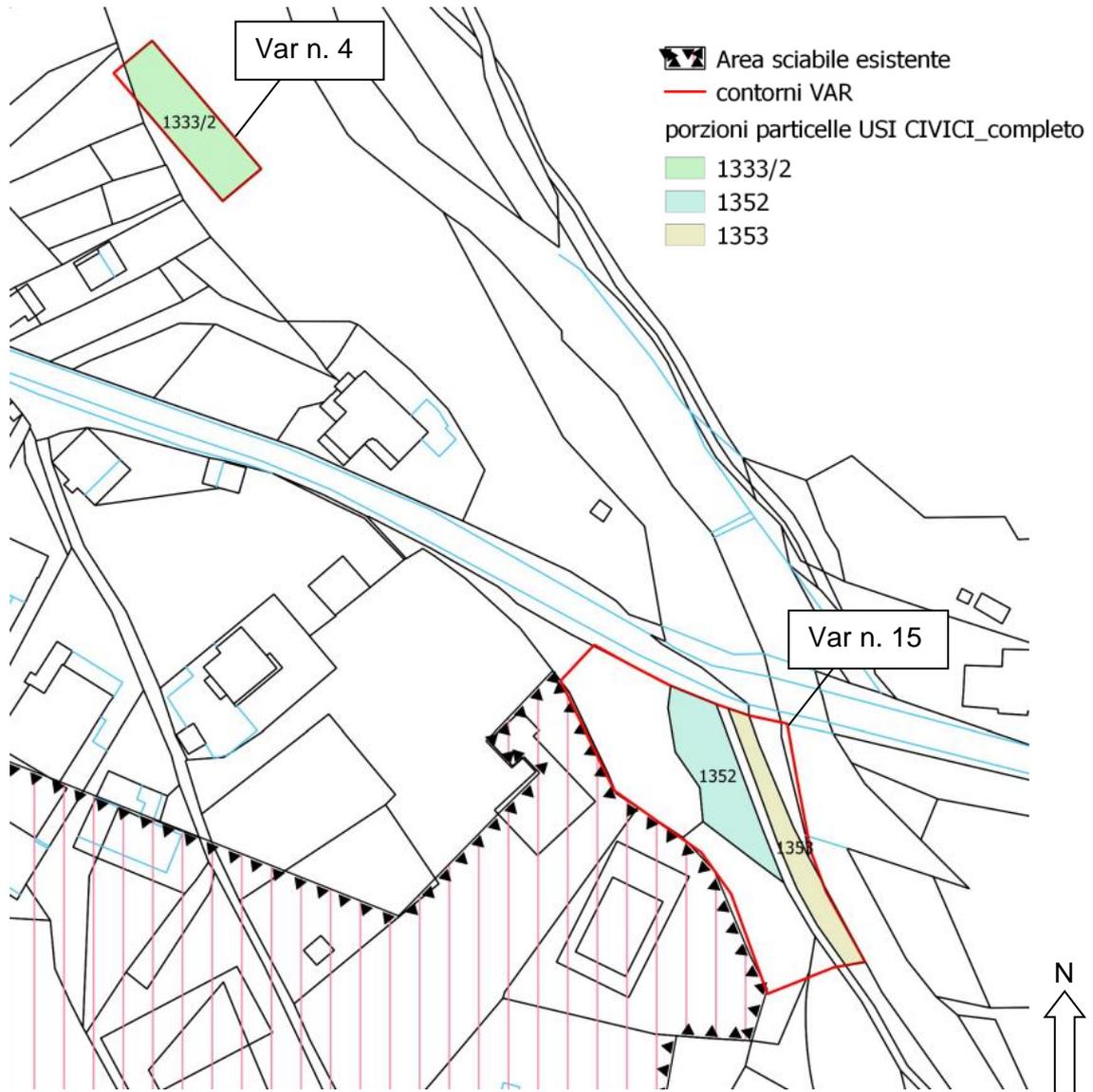


Figura 2.5: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalle varianti puntuali n. 4 e 15 in loc. Alba.

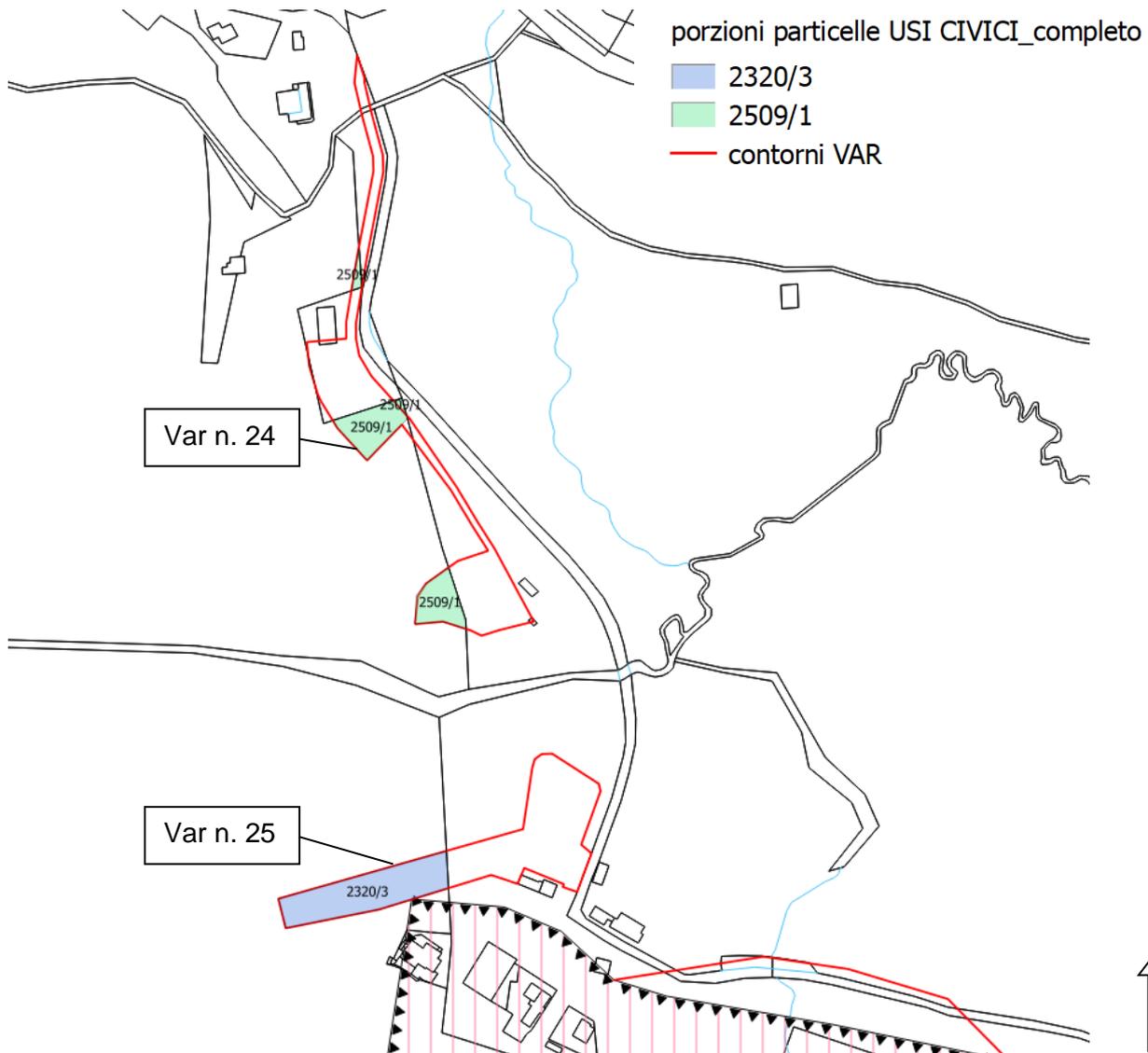


Figura 2.6: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalle varianti puntuali n. 24 e 25 in area Fedaia.

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CANAZEI**  
Variante 2018

VARIANTE	p.f.	Titolare	Porzione interessata	Destinazione urbanistica (nella porzione interessata da variante)	
				PRG Vigente	Variante 2018
N. 26 - AREA BELVEDERE	2808/1	Frazione Canazei	18,38%	E5 Area a pascolo	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone D7 Area sciabile
				E6 Area ad elevata integrità	
	2807/1	Frazione Canazei	3,02%	E5 Area a pascolo	
				E6 Area ad elevata integrità	
	2747/2	Frazione Canazei	2,22%	E5 Area a pascolo	
	2745/1	Frazione Canazei	15,65%	E4 Area a bosco	
				E5 Area a pascolo	
	2538/1	Frazione Canazei	1,62%	E4 Area a bosco	
	2538/8	Frazione Canazei	10,91%	E4 Area a bosco	
	547	Frazione Canazei	13,92%	E4 Area a bosco	
	3093/1	Frazione Gries	9,24%	E4 Area a bosco	
	2538/25	Frazione Canazei	77,24%	E4 Area a bosco	
				E5 Area a pascolo	
	2538/22	Frazione Canazei	4,09%	F12 Viabilità locale esistente	
			E5 Area a pascolo		
2538/6	Frazione Canazei	0,54%	E4 Area a bosco		
2777/1	Frazione Canazei	0,02%	E4 Area a bosco		
3081/2	Frazione Gries	23,10%	E4 Area a bosco		
548/1	Frazione Canazei	0,36%	E4 Area a bosco		

**Tabella 2.5: Raffronto tra la destinazione urbanistica vigente e quella di variante nelle porzioni interessate dalla variante n.26 per l'area Belvedere.**

VARIANTE	p.f.	Titolare	Porzione interessata	Destinazione urbanistica (nella porzione interessata da variante)	
				PRG Vigente	Variante 2018
N.26 - AREA CIAMPAC	1461/1	Frazione Alba	2,54%	E5 Area a pascolo	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone D7 Area sciabile
				E5 Area a pascolo	
	1464/1	Frazione Alba	15,18%	E6 Area ad elevata integrità	
	1359/1	Frazione Alba	15,90%	E4 Area a bosco	
				E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	
	1359/2	Frazione Gries	33,09%	E4 Area a bosco	
				E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	
				F4 Verde attrezzato	
	847	Frazione Gries	100,00%	F12 Viabilità principale in galleria in progetto	
	833/1	Frazione Gries	1,20%	E2 Area agricola	
				E2 Area agricola	
	851/3	Frazione Alba	100,00%	E4 Verde attrezzato	
				F11 Infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni	
	1359/3	Frazione Alba	59,15%	E4 Area a bosco	
				E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	
	1107/1	Frazione Penia	100,00%	E4 Area a bosco	
				E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	
	1194	Frazione Alba	77,95%	E4 Area a bosco	
				E2 Area agricola	
				E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	
1201	Frazione Alba	100,00%	E4 Area a bosco		
1202	Frazione Alba	100,00%	E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale		
1212	Frazione Alba	100,00%	E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale		
1213	Frazione Alba	100,00%	E4 Area a bosco		
			E2 Area agricola		
			E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale		
1214	Frazione Alba	100,00%	E4 Area a bosco		
1230	Frazione Alba	100,00%	E4 Area a bosco		
1231	Frazione Alba	100,00%	E4 Area a bosco		

**Tabella 2.6: Raffronto tra la destinazione urbanistica vigente e quella di variante nelle porzioni interessate dalla variante n.26 per l'area Ciampac.**

**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CANAZEI**  
Variante 2018

VARIANTE	p.f.	Titolare	Porzione interessata	Destinazione urbanistica (nella porzione interessata da variante)	
				PRG Vigente	Variante 2018
N.26 - AREA FEDAIA	2324	Frazione Penia	6,24%	E4 Area a bosco	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone D7 Area sciabile
				E6 Area ad elevata integrità	

**Tabella 2.7: Raffronto tra la destinazione urbanistica vigente e quella di variante nelle porzioni interessate dalla variante n.26 per l'area Fedai.**

VARIANTE	p.f.	Titolare	Porzione interessata	Destinazione urbanistica (nella porzione interessata da variante)	
				PRG Vigente	Variante 2018
02	1194	Frazione Alba	24,82%		
04	1333/2	Frazione Alba	4,26%	F5 - Parcheggi pubblici di progetto (371 mq)	F5 - Parcheggi pubblici di progetto (699 mq)
				Verde privato (328 mq)	
15	1352	Frazione Alba	100,00%	F12 Viabilità locale di progetto	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone l'Art. 68.4 area di sosta per gli impianti
				F4 Verde attrezzato (Parco dell'Avisio)	
	1353	Frazione Alba	61,55%	F12 Viabilità locale di progetto	
				F4 Verde attrezzato (Parco dell'Avisio)	
24	2509/1	Frazione Penia	1,10%	E4 Area a bosco	F5 Parcheggi pubblici di progetto
				E5 Area a pascolo	
25	2320/3	Frazione Penia	0,13%	E6 Area ad elevata integrità	F5 Parcheggi pubblici di progetto

**Tabella 2.8: Raffronto tra la destinazione urbanistica vigente e quella di variante nelle porzioni interessate dalle varianti puntuali.**

Si ritiene che la modifica della destinazione urbanistica prevista dalla variante n.26 non comporti un peggioramento delle condizioni di godimento dei diritti di uso civico ricadenti sulle porzioni delle particelle fondiari elencate nelle tabelle precedenti; infatti, la variante in questione non comporterà la cancellazione delle destinazioni urbanistiche previgenti bensì genererà un'ulteriore differenziazione di destinazione integrando urbanisticamente i lotti interessati anche con la classificazione di "Aree Sciabili - art. 56".

I nuovi usi consentiti, che deriveranno dalla variante in argomento, riguarderanno sostanzialmente 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.

Per quanto riguarda le altre varianti puntuali analizzate si ha che:

- **Variante n.2:** la modifica riguarda la correzione del perimetro del bosco rispetto allo stato dei luoghi, a seguito delle modifiche intervenute per i lavori di sistemazione idraulica attuati dal Serv. Bacini Montani lungo il rio Cernadoi, e la ripermetrazione di una parte delle aree agricole di tipo E2 convertite in tipo E3 per la porzione adiacente al bosco. In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi delle zone interessate dalla variante non si prevede un sostanziale decadimento delle condizioni di godimento dei diritti di uso civico per la particella interessata.
- **Variante n. 4:** la modifica riguarda la traslazione del parcheggio pubblico di progetto già inserito nel PRG vigente di una ventina di metri sempre all'interno della p.f. 1333/2. La porzione di particella interessata dalla modifica diviene interamente "F5 Parcheggi pubblici di progetto"; il verde privato presente nella superficie totale della particella (che presenta altre numerose destinazioni urbanistiche non modificate dalla variante in argomento) viene ridotto complessivamente di circa 186 mq a favore del parcheggio in progetto. Non si prevede, quindi un peggioramento delle condizioni di godimento dei diritti di uso civico per la particella interessata.
- **Variante n. 15:** mantenendo le destinazioni urbanistiche del PRG vigente su entrambe le particelle interessate, viene estesa la perimetrazione relativa all'art. 68.4 delle

