

COMUNE DI CANAZEI
PROVINCIA DI TRENTO

COMUN DE CIANACEI
PROVINCIA DE TRENT



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2014

art.148 della L.P. n.1/2008

PIAN GENERAL DE FABRICA MUDAMENT 2014

art.148 della L.P. n.1/2008

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PROGETTO REDATTO DA:	
arch. Luca Eccheli	arch. Andrea Miniucchi
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO — — Dott. Arch. LUCA ECHELÌ ISCRIZIONE ALBO N° 748	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO — — Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI ISCRIZIONE ALBO N° 919

Prima adozione – Delibera Consiglio comunale n. ____ di data ____.

Adozione definitiva – Delibera Consiglio comunale n. ____ di data ____.

Approvazione PAT Delibera G.P. n. ____ di data ____.

1. PREMESSA

La fase di rinnovamento della pianificazione urbanistica provinciale avviata con l'approvazione del nuovo PUP - Piano Urbanistico Provinciale e la successiva entrata in vigore del nuovo "Codice dell'Urbanistica", coinvolge ad oggi anche le Amministrazioni comunali della Provincia di Trento, le quali si trovano nelle condizioni di dover verificare i contenuti dei Piani Regolatori Generali e, in attesa dell'entrata in vigore dei Piani delle Comunità di Valle, operare ove necessario gli opportuni aggiornamenti.

Tale condizione, è stata quindi assunta dall'Amministrazione di Canazei quale punto di partenza per avviare una riflessione sull'assetto urbanistico del territorio comunale, ed operare degli aggiornamenti sia cartografici che normativi.

Il progetto di variante al PRG, oltre all'aggiornamento cartografico e normativo, ha assunto quale principale ambito di riflessione e di approfondimento il tema della residenza con l'obiettivo di dare una risposta coerente alle richieste di "prima casa".

In sintesi, il progetto di Variante 2014 al PRG di Canazei ha affrontato le seguenti tematiche:

- Aggiornamento cartografico con i metodi di rappresentazione richiesti dal Servizio Urbanistica provinciale, in applicazione delle disposizioni contenute nella Delibera della G.P. n. 2129 d.d. 22.08.2008.
- Aggiornamento al PUP – Piano Urbanistico Provinciale.
- La semplificazione del quadro normativo di riferimento sulla scorta delle nuove disposizioni tecnico-urbanistiche contenute nel Codice dell'Urbanistica della Provincia di Trento.
- Interventi a sostegno della residenza primaria "prima casa".
- Verifica puntuale delle destinazioni insediative ed aggiornamento delle previsioni del piano regolatore vigente in relazione alla reale consistenza dei luoghi.
- La verifica del grado di attuazione del PRG, in particolare per la dotazione di servizi ed infrastrutture pubbliche.

2. AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEGLI ELABORATI DEL PRG IN OTTEMPERANZA ALLA DEL. G.P. n. 2129 d.d. 22 agosto 2008, AGGIORNAMENTO DELLA BASE CATASTALE E MODALITA' DI RAPPRESENTAZIONE

Con riferimento alle disposizioni contenute nella delibera della G.P. n. 2129 di data 22 agosto 2008, la Variante al PRG ha effettuato il ridisegno degli elaborati del Piano Regolatore Generale. L'operazione è finalizzata alla corretta informatizzazione del piano, tramite l'unificazione della base cartografica, della grafia e della simbologia e la diretta acquisizione delle previsioni urbanistiche del PUP e dei piani sovraordinati gestiti dal data-base del SIAT provinciale.

Tale operazione si configura come strumento indispensabile per assicurare il corretto interscambio dei dati e delle informazioni all'interno del sistema della pianificazione territoriale provinciale. La Variante è stata redatta, per l'intero territorio amministrativo, su base catastale (2013), mentre gli ambiti limitrofi sono stati interpretati sulla Carta Tecnica Provinciale. Gli elaborati cartografici, georeferenziati in coordinate WGS84, sono stati redatti mediante l'utilizzo dell'applicativo PRG TOOLS aggiornato alla versione 2013. Le singole destinazioni di zona, i vincoli urbanistici, e gli elaborati di raffronto sono stati redatti applicando le regole della legenda standard prevista alla delibera sopra citata.

Nel caso specifico del piano di Canazei, l'aggiornamento cartografico si è rilevato particolarmente complesso in quanto il PRG vigente oltre ad essere rappresentato su base cartografica di derivazione fotogrammetrica (carta tecnica) non disponeva di un supporto digitale.

La specificità dei contenuti della cartografia del piano ha ulteriormente complicato il lavoro di ridisegno. Il PRG vigente affianca agli elaborati tecnico urbanistici degli elaborati progettuali che presentano un disegno urbanistico /architettonico esteso all'intero fondovalle mediante l'individuazione di volumi edilizi e l'organizzazione degli spazi aperti.

Si è reso pertanto necessario operare una semplificazione delle informazioni riportate in cartografia mediante lo stralcio delle regole morfologiche, degli allineamenti obbligatori e l'intero sistema di percorsi ,assi , filari alberati ecc..

E'importante evidenziare che la scelta di non riportare in cartografia le regole morfologiche da rispettare negli interventi di nuova costruzione, è stata supportata dalla verifica del grado di attuazione delle previsioni insediative. Inoltre, si è potuto verificare che il piano consente una deroga a tali previsioni; deroga che viene concessa nel caso di approvazione di strumenti attuativi quali Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati o Piani per l'Edilizia Abitativa. L'insieme di queste valutazioni ha motivato la scelta di stralciare le indicazioni progettuali dalla cartografia del PRG.

La variante 2014 al PRG riporta solo gli allineamenti obbligatori all'interno delle aree edificabili esistenti non ancora trasformate.

Analoga valutazione è stata fatta in merito alla progettazione degli spazi aperti (percorsi pedonali e ciclabili, filari alberati ec...). La scelta di non riportare nella nuova cartografia le informazioni contenute nel piano vigente, deriva in primo luogo dall'inefficacia di tali previsioni, le quali, oltre a non essere supportate da normative di carattere prescrittivo, risultano poco aderenti alla natura dei luoghi e pertanto hanno trovato evidenti difficoltà realizzative.

Il lavoro di ridisegno del PRG è stato pertanto organizzato per fasi successive coinvolgendo l'Amministrazione comunale per le opportune verifiche.

3. AGGIORNAMENTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

La variante al PRG mira ad assicurare la coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. 27 maggio 2008, n. 5.

L'adeguamento ha interessato tutti gli elementi del piano provinciale con particolare attenzione al sistema delle "invarianti" rappresentato da quell'insieme di beni e di aree il cui valore paesaggistico storico e culturale impone particolare attenzione e determina l'attivazione di specifiche forme di tutela. In cartografia sono stati riportati, oltre ai perimetri delle "Aree agricole di pregio", i seguenti elementi:

I beni ambientali:

n. 063 – Vlechi masi a Gries.

Descrizione: i masi di Gries sono tra gli ultimi esempi integri di edilizia rurale lignea della Valle di Fassa con architettura comune alle vicine valli Badia e Gardena;

n. 064 - Vecchi masi a Lorenz e Verra.

Descrizione: Lorenz e Verra sono due tipici nuclei montani esistenti sopra l'abitato di Penia e rappresentano il più alto insediamento permanente nel Trentino con i loro 1636 e 1674 m s.l.m.;

n. 083 – Cascata Rio Antermont.

Descrizione: Il rio Antermont a monte di Canazei crea una bella cascata di grande effetto su rocce di basalto nero colonnare, pressoché unico nel suo genere.

Singoli elementi naturalistici storici culturali :

n.13 - Cengia del Sella

Le pareti strapiombanti del Gruppo di Sella sono marcate a metà da una pronunciata cengia suborizzontale che corre lungo tutto il perimetro del massiccio, seguendo la giacitura degli strati. Essa si è imposta in corrispondenza delle erodibili litologie carniche della Formazione di Raibl (marne, argille e calcari marnosi varicolori) che separano il potente edificio della Dolomia dello Sciliar (Ladinico) dalla sovrastante Dolomia Principale (Norico); rappresenta quindi l'intervallo stratigrafico che decretò la fine delle piattaforme carbonatiche del Trias medio e su cui si svilupparono successivamente quelle noriche. Questo sottile e colorato intervallo di strati, interrompendo la monotona successione dolomitica ha consentito all'erosione di creare uno scenario di incomparabile bellezza e suggestione, tra i più spettacolari delle Dolomiti.

n.180 – Bec da Mesdi (Mesola)

Rock glacier attivo di piccole dimensioni esposto a O. La fronte è collocata poco sopra 2400 m di quota, il margine a monte è ubicato a 2550 m circa. Si tratta di una forma semplice, composta da un unico lobo rigonfio. La scarpata frontale è piuttosto ripida e si sviluppa in altezza per quasi 100 m. La zona dorsale è coperta da massi di dimensioni metriche privi di matrice. Non si osservano particolari morfologie legate al flusso della massa detritica. La vegetazione di tipo erbaceo è presente soltanto in corrispondenza della scarpata frontale, dove emerge materiale detritico più fine.

227 – Passo Sella

Noto sito stratigrafico-paleontologico dove è ben esposta la successione sedimentaria del Triassico medio superiore. Rinomato per il rinvenimento di notevoli esemplari di gasteropodi e bivalvi. Litologia: Formazione di S. Cassiano (Ladinico - Carnico).

228 – Pian dei Fiacconi

Notissimo e vasto affioramento fossilifero che caratterizza la zona del Pian dei Fiacconi in Marmolada. Il sito ha restituito e conserva tutt'oggi una notevole fauna a molluschi. Reperti fossili: ammoniti, bivalvi, gasteropodi. Litologia: Calcare della Marmolada (Ladinico).

229 – Sas de Pordoi

Sito posto in corrispondenza della porzione basale della parete sud del Sas de Pordoi. Dalle bancate di Dolomia Principale del Norico provengono begli esemplari di grossi bivalvi (Megalodonti).

306 - Coi de Pausa

Sito che ospita una delle più complete e meglio esposte successioni vulcaniche e vulcanoclastiche delle Dolomiti, espressione della complessa evoluzione geologica connessa al vulcanismo medio triassico che ha coinvolto il settore dolomitico.

307 – Creipa Negra

Sito di notevole rilevanza geologico-stratigrafica in cui vi è splendidamente esposto il contatto discordante tra le vulcaniti triassiche, inclinate verso N, e il sovrastante Conglomerato della Marmolada con giacitura suborizzontale.

308 – Torri del Sella

Sito in cui è splendidamente esposto il limite stratigrafico tra le formazioni di piattaforma ladiniche e quelle del triassico superiore, marcato da una cengia corrispondente alle unità carbonatico-terrigene del Carnico. La morfologia del rilievo è strettamente connessa con il contesto stratigrafico.

I ghiacciai:

16 - Ghiacciaio Principale della Marmolada Canazei Marmolada 941. 0 1597947 14480

17 - Ghiacciaio Centrale della Marmolada Canazei Marmolada 941. 1 64010 1506

52 - Ghiacciaio di Punta Penia Canazei Marmolada 941. 2 126821 2716

55 - Ghiacciaio Occidentale della Marmolada Canazei Marmolada 942. 0 98490 1725

L'aggiornamento ha interessato anche le parti di territorio rappresentate negli altri sistemi del PUP ovvero, il sistema delle reti ecologico ambientali, il sistema delle tutele paesistiche e il sistema infrastrutturale ed insediativo. La cartografia riporta:

- La rete idrografica
- Le aree di protezione fluviale dell'Avisio;
- Le aree ad elevata naturalità rappresentate in primo luogo dai Siti di Interesse Comunitario [SIC] appartenenti alla rete Natura 2000;
- Le aree agricole del PUP
- Gli insediamenti storici

- Le aree di interesse archeologico
- I beni del Patrimonio Dolomitico

Nel loro insieme, le operazioni di aggiornamento cartografico e di adeguamento al PUP, hanno attualizzato i contenuti del PRG ed hanno consentito di mettere a disposizione dei cittadini e degli operatori (pubblici e privati) uno strumento urbanistico facilmente consultabile ed interfacciabile con gli altri livelli della pianificazione urbanistica provinciale.

4. AGGIORNAMENTO E SEMPLIFICAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'insieme degli aggiornamenti del piano ha coinvolto anche il complesso sistema delle norme di attuazione. Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione ha subito un importante aggiornamento sia a livello strutturale, sia rispetto alle indicazioni derivanti dall'applicazione di norme e di carattere sovraordinato.

In particolare, fatte salve alcune indicazioni puntuali che sono evidenziate all'interno del testo di raffronto, l'aggiornamento normativo ha interessato:

- Distanze dai confini e dagli edifici con riferimento ai contenuti dell' allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
- Definizioni dei parametri urbanistici e delle modalità di calcolo dei volumi, superfici e altezze degli edifici;
- Verifica della disciplina delle singole destinazioni di zona alle norme di attuazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale approvato con L.P. n. 5 di data 27 maggio 2008;
- Disposizioni attuative della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (pianificazione urbanistica e governo del territorio) e del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (allegato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010);
- Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale).

La nuova classificazione del territorio comunale ha reso necessaria l'introduzione di nuove discipline relative alle singole zone quali:

- le aree a Verde Privato;
- le Aree di protezione paesaggistica (già presenti in cartografia non disponevano di una normativa di riferimento);
- le Aree Agricola di Pregio del PUP e le Aree Agricole del PUP;
- le aree Agricole pregiate di rilevanza locale, risultato della fusione delle parti di territorio ricadenti in area agricola primaria e secondaria non incluse nelle aree agricole del PUP.

Correttivi ed integrazioni hanno riguardato l'organizzazione delle norme relative alle aree destinate a servizi e alle infrastrutture pubbliche e le norme di tutela ambientale.

5. IL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE: VARIANTI PUNTUALI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE

Come ampiamente evidenziato in premessa, il ridisegno e l'aggiornamento del PRG non esauriscono le azioni promosse dal disegno di variante. Il progetto di variante al PRG si compone di un insieme di modifiche cartografiche che è possibile ricondurre a tre singoli obiettivi :

- Interventi a sostegno della residenza primaria “prima casa”;
- Verifica puntuale delle destinazioni insediative e l’aggiornamento delle previsioni urbanistiche alla reale consistenza dei luoghi;
- La verifica del grado di attuazione del PRG, in particolare per la dotazione di servizi ed infrastrutture pubbliche.

5.1 Interventi a favore della “prima casa”

Principale obiettivo che l’Amministrazione comunale ha inteso perseguire all’interno del progetto di variante, è quello di garantire l’accesso alla prima casa da parte dei residenti. E’ ben noto come in valle di Fassa l’accesso al mercato immobiliare da parte dei residenti sia particolarmente difficile, sia per l’elevato valore di mercato delle abitazioni e sia per la difficoltà di reperire aree idonee sotto questo profilo. E’ da evidenziare come il tema della prima casa sia già stato affrontato in maniera decisiva dal PRG vigente, il quale, attraverso l’individuazione di una molteplicità di aree PEA vincolate all’edilizia convenzionata, ha dato una risposta importante alla necessità di nuovi alloggi.

La necessità di individuare nuove aree da destinare alla prima casa ha reso necessario effettuare in primo luogo il dimensionamento residenziale del PRG di Canazei per il decennio 2014-2024. Il dimensionamento residenziale, effettuato con riferimento ai criteri approvati con la Delibera della G.P. n° 1281 del 23/6/2006 e al quale si rimanda per le verifiche puntuali, ci restituisce il fabbisogno decennale di edilizia residenziale e determina il contingente da mettere a disposizione per la residenza destinata al tempo libero e le vacanze.

In base alle analisi condotte è possibile affermare che il fabbisogno complessivo di residenza ordinaria per il prossimo decennio è pari a 62 nuovi alloggi.

L’esigenza di prima casa è stata affrontata dal progetto di variante attraverso l’individuazione di singole aree destinate specificatamente a tale funzione. Le aree C1 regolamentate dall’art. 48 delle NTA assegnano specifici parametri urbanistici agli interventi diretti di trasformazione edilizia. In alcuni casi, per far fronte all’esigenza di completare la dotazione di opere di urbanizzazione primaria (viabilità, i marciapiedi e le dotazione di parcheggi pubblici), si è reso necessario vincolare gli interventi, all’approvazione di progetti convenzionati o ad aree PEA. Per la localizzazione delle nuove aree edificabili si sono adottati dei criteri che fanno riferimento:

- alla necessità di garantire continuità con l’insediamento urbano esistente;
- alla verifica della dotazione di infrastrutture pubbliche (viabilità, accessibilità ai lotti, ecc..)
- alla morfologia dei luoghi (pendenza ecc....)

Le varianti n. 5, 7, 11, 27, 28, 30, 32, 34, 35, 36, 56, 57, 58 e 62 hanno pertanto avuto come oggetto l’individuazione di Aree C1 destinate alla prima casa. la volumetria totale prevista è di 17.000 mc per circa n.30 nuove prime case, in coerenza con le quantità previste nel dimensionamento residenziale.

5.2 Riorganizzazione degli spazi aperti a margine del torrente Avisio ad Alba

L’espansione dei centri abitati, in contesti caratterizzati dall’assenza di una struttura urbana consolidata, ha prodotto nuovi agglomerati urbani che si sono inseriti all’interno del territorio aperto con regole e gerarchie proprie. E’ questo il caso dell’insediamento a prevalente carattere residenziale, sorto ad Alba a margine del torrente Avisio.

Per tale ambito, il piano vigente, ha previsto una struttura insediativa ordinata attraverso una viabilità di penetrazione parallela al corso d’acqua e singoli tracciati disposti in senso ortogonale, utili

per garantire l' accesso ai lotti interni. Verso l'Avisio, l'intero ambito è caratterizzato dalla presenza del parco attrezzato e da strutture e servizi pubblici di carattere sportivo.

La variante al piano, conferma la vocazione pubblica, sportiva e ricreativa, degli spazi posti tra il torrente Avisio e la strada locale di penetrazione, ad opera un complessivo aggiornamento delle destinazioni urbanistiche assegnate agli spazi aperti posti a ridosso dell'insediamento residenziale. Si tratta in particolare di singole zone destinate a funzioni pubbliche (parcheggi, viabilità di progetto) o di parti isolate del parco attrezzato dell'Avisio.

L'operazione prevista dalla variante al PRG, trae origine dalla mancata attuazione del disegno urbanistico previsto dal piano vigente. La nuova struttura insediativa residenziale è il risultato di singole e puntuali azioni di trasformazione del territorio. Le modalità di accesso ai lotti sono state individuate di volta in volta senza tenere conto dell'organizzazione stradale interna.

Contestualmente il piano opera una verifica dei vincoli espropriativi e, come argomentato nel paragrafo successivo, ha adottato delle azioni correttive andando a stralciare previsioni ormai superate o non più attuabili. Nel dettaglio, la variante al PRG conferma il ruolo delle viabilità di penetrazione, riorganizza le aree a parcheggio pubblico. Si prevede lo stralcio delle previsioni relative alla viabilità interna, al verde attrezzato e verde pubblico, in quanto spazi marginali e isolati rispetto al parco del Avisio.

La nuova destinazione "verde privato" consente di creare una fascia cuscinetto tra le funzioni pubbliche e quelle private e nel contempo garantisce l'accesso ai lotti interni non ancora trasformati.

6. VERIFICA PUNTUALE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE E AGGIORNAMENTO ALLA REALE CONSISTENZA DEI LUOGHI

Il lavoro di ridisegno del piano è stato affiancato da una verifica puntuale delle previsioni insediative, con la finalità di aggiornare la destinazione delle aree già oggetto di trasformazione urbanistica alla reale consistenza dei luoghi. Tale verifica ha coinvolto le diverse parti del territorio urbanizzato ed in particolare le aree a destinazione ricettiva alberghiera "Ra". Si tratta di aree edificate, alle quali il piano vigente assegna il vincolo ricettivo alberghiero, che nella realtà dei luoghi non hanno mai ospitato questo tipo di attività. La ragione dello scostamento tra previsione di piano e reale stato dei luoghi è da ricondurre anche alle possibilità concesse dalla norma vigente (art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra) che ammette una quota consistente di residenza e assegna al Consiglio Comunale la possibilità di estendere la funzione residenziale all'intero volume edilizio. E' da chiarire quindi che non si tratta di riconoscere la destinazione residenziale a strutture ricettive dismesse, bensì di riconoscere una classificazione urbanistica coerente con la destinazione d'uso degli edifici.

Le varianti n. 1, 48, 51, 66, 67, 68, 69, 70 hanno pertanto avuto come oggetto lo stralcio del vincolo Ra dalle aree edificate già destinate alla residenza.

La sola variante che ha coinvolto un edificio alberghiero la cui attività ricettiva è ormai dismessa, fa riferimento all'hotel Vernel di Penia (variante n.54). Nello specifico si tratta di un edificio ricadente all'interno dell'insediamento storico la cui ridotta volumetria, la scarsa disponibilità di aree esterne di pertinenza e la sua collocazione a stretto contatto con la viabilità principale (presenza della fascia di rispetto stradale) hanno comportato il disinteresse da parte degli operatori del settore. L'edificio è attualmente in totale disuso ed è per questa ragione che la variante al piano prevede la

sua riconversione a fini residenziali. Nello specifico, l'ambito di concessione convenzionata prevede, a fronte delle concessione di interventi di trasformazione del volume edilizio, la realizzazione a carico del privato del completamento dei percorsi pedonali posizionati in fregio alla viabilità principale. L'art. 18 delle NTA disciplina gli interventi di trasformazione e di riqualificazione dell'intero ambito.

7. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI E DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

Le nuove disposizioni contenute nell'art. 52 della LP n.1/2008 in materia di efficacia e di durata dei vincoli preordinati all'espropriazione, hanno imposto in fase di redazione della variante al PRG la verifica puntuale delle previsioni vigenti.

Si è trattato di verificare puntualmente la durata dei vincoli espropriativi previsti dal piano regolatore e adottare ove necessario le azioni correttive secondo il principio di legittimità e di opportunità, e cioè rispetto all'obbligo di rispettare gli standard urbanistici minimi previsti dal D.M. 1444/1968 e alla necessità di garantire all'interno del territorio comunale il giusto equilibrio tra servizi e popolazione, anche in relazione a specifiche esigenze locali.

Verifica degli standard urbanistici (DM 1444/68)

ABITANTI	DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO* (scolastiche, sanitarie, civili e amministrative) min. 6.50 mq/ab	DOTAZIONE DI SPAZI SPORTIVI ALL'APERTO E DI VERDE PUBBLICO ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 9.00 mq/ab	DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI E DI PROGETTO* min. 4.50 mq/ab
1.915 (al 2014)	55.844 mq (> 12.447 mq)	106.129 mq (> 17.235 mq)	30.794 mq (> 8.617 mq)
1.990 (al 2024)	55.844 (> 12.935 mq)	106.129 mq (> 17.910 mq)	30.794 mq (> 8.955 mq)

** nel calcolo dello standard è esclusa l'area destinata a parco dell'Avisio.*

Dalla verifica delle dotazioni di aree destinate a servizi pubblici emerge il pieno soddisfacimento degli standard urbanistici. Il dato emerso è coerente con la vocazione turistica dei Canazei. La dotazione di servizi di tipo ricreativo risulta dimensionato anche in funzione delle presenze turistiche.

8. ELENCO VARIANTI PUNTUALI

N. PRO G.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
1	Stralcio del vincolo Ra (ricettiva alberghiera) all'edificio esistente ricadente all'interno del centro storico di Canazei	Centro storico Zone A e art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Insediamiento storico	Vedi relazione illustrativa par. 06
2	Cambio di destinazione urbanistica dell'area di pertinenza di un'attività alberghiera esistente a Canazei	Verde pubblico	Area alberghiera	Trattasi di un'area di pertinenza dell'attività alberghiera. Si modifica la destinazione urbanistica riconoscendo lo stato di fatto dei luoghi.
3	Modifica del cartiglio dell'area residenziale esistente da B2 a B1 al fine di favorire l'ampliamento dell'edificio.	Area residenziale di completamento B2	Area residenziale di completamento B1	Trattasi di un lotto edificato di ridotte dimensioni che ha saturato la capacità edificatoria. L'ampliamento dell'area è impedita dalla presenza della fascia di rispetto cimiteriale. Si modifica l'indice per dare risposte all'esigenza ampliamento dell'edificio esistente.
4	Completamento della rappresentazione della viabilità locale esistente a monte della strada statale per il passo Pordoi a Canazei	Area agricola Secondaria	Viabilità locale esistente	Si modifica la destinazione urbanistica dell'area riconoscendo lo stato dei luoghi.
5	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a monte della strada statale per il passo Pordoi a Canazei	Area agricola Secondaria	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
6	Stralcio previsione di nuova viabilità locale a valle dell'abitato di Gries	Infrastrutture stradali viabilità	E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	Trattasi di una previsione superata dalle recenti dinamiche insediative che hanno interessato l'intero ambito residenziale. L'accesso ai lotti è già garantito da soluzioni alternative alla previsione di nuova viabilità.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
7	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a valle dell'abitato di Gries	Infrastrutture stradali viabilità	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
8	Cambio di destinazione urbanistica di un'area destinata a pertinenza dell'insediamento residenziale esistente a valle dell'abitato di Gries	Area agricola secondaria	Verde privato	Si riconosce lo stato di fatto dei luoghi. Aree di pertinenza dell'insediamento residenziale
9	Cambio di destinazione urbanistica di un'area destinata a pertinenza dell'insediamento residenziale esistente a valle dell'abitato di Gries	Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	Si riconosce lo stato di fatto dei luoghi. Aree di pertinenza dell'insediamento residenziale
10	Cambio di destinazione urbanistica di un'area destinata a pertinenza dell'insediamento residenziale esistente a valle dell'abitato di Gries	Area agricola secondaria	Verde privato	Si riconosce lo stato di fatto dei luoghi. Aree di pertinenza dell'insediamento residenziale
11	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a valle dell'abitato di Gries	Area agricola Secondaria	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
12	Minimale ampliamento dell'area residenziale di completamento B3 ad Alba.	Area Agricola	Area residenziale di completamento B3	Trattasi di area di pertinenza dell'edificio esistente. Adeguamento allo stato dei luoghi.
13	Riorganizzazione degli spazi di parcheggio a margine della strada del Ciugh a Gries	Zone F : Parti ed aree per attrezzature e servizi	Area a parcheggio pubblico di progetto	Trattasi di un'area già in destinata a funzioni pubbliche. Si tratta quindi di una specificazione. La variante ha l'obiettivo di potenziare la dotazione di spazi parcheggio a servizio dell'area del parco fluviale dell'Avisio.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
14	Riorganizzazione degli spazi aperti e delle funzioni poste tra l'insediamento residenziale esistente e le aree a destinazione pubblica (parco dell'Avisio, Stadio del Ghiaccio e Aree Sportive) a margine del torrente Avisio in loc. Alba	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde privato	Vedi relazione illustrativa par. 5.2
15		Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	
16		Infrastrutture stradali viabilità	Parcheggio pubblico progetto di	
17	Riorganizzazione degli spazi aperti e delle funzioni poste tra l'insediamento residenziale esistente e le aree a destinazione pubblica (parco dell'Avisio, Stadio del Ghiaccio e Aree Sportive) a margine del torrente Avisio in loc. Alba	Infrastrutture stradali viabilità	Parcheggio pubblico progetto di	Vedi relazione illustrativa par. 5.2
18		Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	
18_1		Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	
18_2		Parcheggio pubblico	Verde privato	
19		Agricola secondaria	Verde privato	
20	Riorganizzazione degli spazi aperti e delle funzioni poste tra l'insediamento residenziale esistente e le aree a destinazione pubblica (parco dell'Avisio, Stadio del Ghiaccio e Aree Sportive) a margine del torrente Avisio in loc. Alba	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde privato	Vedi relazione illustrativa par. 5.2
21		Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	
22		Infrastrutture stradali viabilità	Aree residenziali di completamento B3	
23		Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde privato	
24		Infrastrutture stradali viabilità	Aree residenziali di completamento B3	
25		Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	
26		Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde privato	

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
27	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a margine della viabilità principale ad Alba	Area agricola di interesse primario (Agricola del PUP)	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
28	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a margine della viabilità principale ad Alba	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
29	Ridefinizione dell'innesto tra la viabilità locale esistente e la nuova viabilità di progetto all'interno dell'insediamento residenziale di Penia	Area del parco attrezzato dell'Avisio/ Area Agricola/Fiumi	Viabilità locale di progetto	La modifica cartografica si rende necessaria per consentire l'accesso all'ambito residenziale.
30	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a Penia	Area agricola secondaria	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
31	Cambio di destinazione urbanistica degli spazi aperti interni all'ambito residenziale di Penia	Area agricola	Verde privato	Trattasi di un'area marginale all'insediamento che si configura quale spazio aperto di pertinenza dell'insediamento residenziale
32	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a Penia	Area Agricola	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
33	Stralcio delle previsione di parcheggio pubblico di progetto a margine della viabilità locale a Penia	Parcheggio Pubblico di progetto	E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	Vedi relazione illustrativa par. 6
34	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a Penia	Area agricola	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
35	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" a Penia	Area agricola	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
36	Ridefinizione dei limiti del PEA n.14 a Penia	Area residenziale di completamento B3	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Trattasi di un'area di limitate dimensioni. Lo stralcio dal PEA non ne pregiudica l'attuazione. Vedi relazione illustrativa par. 5.
36.1	Cambio di destinazione urbanistica di un'area edificata interna all'ambito del parco attrezzato dell'Avisio.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Area residenziale di completamento B2	Adeguamento allo stato reale dei luoghi
37	Ridefinizione dei limiti dell'ambito del parco attrezzato dell'Avisio.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde privato	Trattasi di un'area marginale priva di continuità funzionale e percettiva rispetto all'ambito del parco attrezzato dell'Avisio.
38	Parziale modifica della perimetrazione e della classificazione funzionale del Piano di lottizzazione PL 03 ad Alba.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde privato	Rif. n.37
39	Parziale modifica della perimetrazione e della classificazione funzionale del Piano di lottizzazione PL 03 ad Alba.	Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	La riorganizzazione della viabilità pubblica di progetto interna all'ambito di lottizzazione è motivata dalla necessità di razionalizzare le modalità di accesso dalla strada provinciale all'intero ambito residenziale
40	Parziale modifica della perimetrazione e della classificazione funzionale del Piano di lottizzazione PL 03 ad Alba.	Infrastrutture stradali viabilità	Verde privato	Rif. n. 39

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA A PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
41	Ridefinizione dei limiti dell'ambito del parco attrezzato dell'Avisio.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	L'area destinata parco attrezzato dell'Avisio posta a valle della strada provinciale tra Canazei e Alba, ha subito un ridimensionamento a seguito dell'aggiornamento alle previsioni del PUP. Parte di essa è stata infatti classificata come area agricola del PUP. La parte rimanente tra la zona agricola del PUP e la strada comunale viene classificata E3 area agricola pregiata di rilevanza locale in quanto area destinata ad attività agricole.
42	Cambio di destinazione urbanistica di una porzione di area boscata prossima all'abitato di Alba	Area a bosco	Verde privato	Trattasi di spazi aperti prossimi all'insediamento L'individuazione delle nuove aree residenziali definisce per tali spazi un nuovo ruolo urbanistico. Spazio di pertinenza della residenza.
43	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" ad Alba, con vincolo di concessione convenzionata PC 04.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa"	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
44	Cambio di destinazione urbanistica di una porzione di area boscata prossima all'abitato di Alba	Area a bosco	Verde privato	Trattasi di spazi aperti prossimi all'insediamento L'individuazione delle nuove aree residenziali definisce per tali spazi un nuovo ruolo urbanistico, spazio di pertinenza della residenza.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA A PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
45	Ridefinizione dei limiti dell'ambito del parco attrezzato dell'Avisio.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde privato	Trattasi di un'area marginale priva di continuità funzionale e percettiva rispetto all'ambito del parco attrezzato dell'Avisio.
46	Individuazione tracciato della viabilità locale	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Viabilità locale esistente in parte vincolata a concessione convenzionata PC 04.	Trattasi di un tracciato stradale di proprietà pubblica. All'interno dell'ambito PC.04 è prevista la realizzazione di opere di sistemazione al fine di adeguare la sezione stradale alle esigenze di accessibilità ai lotti residenziali.
47	Stralcio della previsione di parcheggio a margine della viabilità principale ad Alba.	Area parcheggio a	Area Alberghiera	Trattasi di una previsione che contrasta con lo stato dei luoghi. In corrispondenza della previsione di parcheggio è presente l'accesso all'Hotel Garni Edy.
48	Stralcio del vincolo relativo alla funzione ricettiva alberghiera Ra all'edificio esistente ricadente all'interno del centro storico di Canazei.	Centro storico Zone A e art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Insediamiento storico	Vedi relazione illustrativa par. 06
49	Stralcio della previsione di nuova viabilità locale interna all'ambito residenziale di Gries	Infrastrutture stradali viabilità	Area residenziale di completamento B3	Trattasi di una previsione superata dalle recenti dinamiche insediative che hanno interessato l'intero ambito residenziale. L'accesso ai lotti è già garantito da soluzioni alternative alla previsione di nuova viabilità.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
50	Stralcio della previsione di parcheggio pubblico lungo la viabilità principale a Canazei	Parcheggio pubblico	Area Alberghiera	Trattasi di un'area di stretta pertinenza dell'attività insediata che ospita attrezzature funzionali al suo esercizio. Vedi relazione illustrativa par. 06
51	Parziale stralcio del vincolo relativo alla funzione ricettiva alberghiera Ra su un edificio esistente ubicato a margine del parco di Canazei.	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Area residenziale di completamento B2.	Vedi relazione illustrativa par. 06
52	Parziale rettifica della previsione del tracciato della viabilità locale di progetto a Penia.	Infrastrutture stradali viabilità	Area residenziale di completamento B3	La rettifica della previsione del tracciato stradale di progetto si rende necessaria per assicurare la fattibilità dell'opera. La previsione vigente non tiene conto dei vincoli generati dagli edifici preesistenti, quali sporti di gronda, balconi ecc...
53	Parziale rettifica della previsione del tracciato della viabilità locale di progetto a Penia.	Infrastrutture stradali viabilità	E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale.	Rif. n.53
54	Riqualificazione urbanistica e architettonica dell'ex Hotel Vernel a Penia	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	B3 Zona residenziale con vincolo di progetto convenzionato PC 02	Vedi relazione illustrativa par. 06
55	Cambio di destinazione urbanistica di un'area boscata posta ai margini dell'insediamenti di Gries	Area a Bosco	E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale.	Trattasi di un'area marginale rispetto alle area boscate di versante posta a ridosso dell'abitato.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
56	Individuazione nuovo ambito concessione convenzionata PC.03 a margine del centro storico di Canazei.	Zone F Parti e aree per attrezzature conteggiate come standard	Individuazione nuovo lotto residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" con vincolo di concessione convenzionata PC 04.	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
57	Individuazione nuovo ambito concessione convenzionata PC.03 a margine del centro storico di Canazei.	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Verde privato /percorso pedonale di progetto con vincolo di concessione convenzionata PC 04	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
58	Individuazione nuovo ambito concessione convenzionata PC.03 a margine del centro storico di Canazei.	Verde pubblico	Verde privato /percorso pedonale di progetto con vincolo di concessione convenzionata PC 04	
59	Individuazione area a parcheggio pubblico ad Alba	Residenziale di completamento	Parcheggio pubblico	Trattasi adeguamento allo stato dei luoghi.
60	Individuazione nuova area a parcheggio nei pressi del Rifugio Valentini.	Area a pascolo /Area sciabile del PUP	Specifico riferimento normativo art.56.7 per la consentire realizzazione di un'area parcheggio	Riorganizzazione degli spazi di sosta. Vedi specifici contenuti dell'art. 56.7
61	Individuazione tracciato viabilità locale esistente ad Alba	Area residenziale	Viabilità locale esistente	Adeguamento allo stato dei luoghi.

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE E URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
62	Individuazione nuovo ambito residenziale C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" ad Alba con vincolo di piano per l'edilizia agevolata PEA n.15.	Area agricola primaria (Area agricola del PUP)	C1 "Aree residenziali di nuova espansione riservate alla prima casa" con vincolo PEA n.15	Vedi relazione illustrativa par. 5.1
63	Adeguamento normativo. Si assimilano le Unità minime di Riprogettazione previste dall'art.6 delle NTA vigenti ai Piani di Lottizzazione Convenzionata.	Area B3 Unità minima di riprogettazione a Gries	Area B3 con vincolo di PL.06	Le norme vigenti già prevedono l'attuazione degli interventi attraverso lo strumento del Piano di Lottizzazione.
64		Area B1 Unità minima di riprogettazione a Canazei	Area B1 con vincolo di PL.07	
65		Area B1 Unità minima di riprogettazione ad Alba	Area B2 con vincolo di PL.08	
66	Stralcio del vincolo relativo alla funzione ricettiva alberghiera Ra su un edificio esistente ubicato a margine del parco di Canazei.	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Area residenziale di completamento B3	Vedi relazione illustrativa par. 06
67	Stralcio del vincolo relativo alla funzione ricettiva alberghiera Ra su un edificio esistente a Gries.	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Area residenziale di completamento B1	Vedi relazione illustrativa par. 06
68	Stralcio del vincolo relativo alla funzione ricettiva alberghiera Ra su un edificio esistente a Canazei.	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Area residenziale di completamento B1	Vedi relazione illustrativa par. 06
69	Stralcio del vincolo relativo alla funzione ricettiva alberghiera Ra su un edificio esistente a Canazei.	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Area residenziale di completamento B1	Vedi relazione illustrativa par. 06
70	Stralcio del vincolo relativo alla funzione ricettiva alberghiera Ra su un edificio esistente a Gries.	art. 30bis Parti urbane e dei nuclei edificati in quota a funzione ricettiva nella tipologia alberghiera: Ra	Area residenziale di completamento B1	Vedi relazione illustrativa par. 06

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
71	Riperimetrazione del PAG 02 Piano attuativo a fini Generali (Ex Piano Particolareggiato) a nel centro storico di Canazei.	Ambito del centro storico con vincolo di Piano Particolareggiato	Centro storico	Si stracciano dal PAG, la p.ed. 114/2 e la p.f. 548/2 e parte della viabilità contraddistinta dalla p.f. 3135 in CC Canazei.
72	OMISSIS			
73	Parziale rettifica della previsione del tracciato della viabilità locale di progetto a Penia.	Area Agricola	Viabilità locale di progetto	Rif. n. 53
74	Parziale rettifica della previsione del tracciato della viabilità locale di progetto a Penia.	Area residenziale di completamento B3	Viabilità locale di progetto	Rif. n. 53
75	Parziale modifica della perimetrazione e della classificazione funzionale del Piano di lottizzazione PL 03 ad Alba.	Infrastrutture stradali viabilità	Viabilità locale di progetto con vincolo di PL.03	Rif. n. 39
76	Individuazione nuova area a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità principale ad Alba	Area Agricola	Parcheggio Pubblico	Vedi relazione illustrativa par. 06
77	Individuazione dell'area destinata a elisoccorso	Area del parco attrezzato dell'Avisio (Area agricola del PUP)	Piazzola elisoccorso	Adeguamento allo stato dei luoghi.
78	Individuazione di un'area a verde pubblico di progetto all'interno dell'ambito fluviale dell'Avisio.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde pubblico di Progetto	L'area, in parte di proprietà dell'Asuc di Gries, assume un importante ruolo nel completamento dei servizi ricreativi all'aperto posti all'interno dell'ambito fluviale dell'Avisio. La variante ne conferma la funzione pubblica rafforzandone la vocazione ricreativa.
79	Individuazione di un'area a verde pubblico di progetto all'interno dell'ambito fluviale dell'Avisio.	Area del parco attrezzato dell'Avisio	Verde pubblico di Progetto	

1. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PGUAP

Con riferimento alla delibera della G.P. n. 1984/2007 ed agli elaborati del PGUAP – “Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche”, si predispone la valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle singole variazioni di destinazione urbanistica. (vedi allegato “VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO” ed elaborati cartografici).

2. VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.

La presente variante puntuale al PRG interferisce su alcune aree gravate da uso civico ubicate nel comune catastale di Canazei. In particolare le varianti n. 13, 29, 77 prevedono rispettivamente una variazione della destinazione urbanistica di aree di proprietà delle frazioni di Gries e di Penia. L'allegata “RELAZIONE USI CIVICI” , approfondisce le motivazioni che hanno portato alla modifica cartografica del piano.

8. RENDICONTAZIONE URBANISTICA Rapporto ambientale ai sensi dell'art.3 della L.P. n.1/2008 e dell'art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s. m.

8.1 Premessa

La presente procedura di rendicontazione urbanistica redatta ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., si colloca all'interno del procedimento relativo all'approvazione della "Variante 2014 al PRG del Comune di Canazei".

La "Rendicontazione urbanistica" assieme alla "VAS - Valutazione Ambientale Strategica" e alla "verifica di assoggettabilità", costituiscono, a livelli diversi, le procedure previste dalla legislazione provinciale per integrare il processo di pianificazione con la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte urbanistiche.

La presente Variante 2014 interviene in maniera puntuale sull'assetto del territorio urbanizzato, interessando per lo più ambiti insediati o prossimi all'insediamento urbano. Rispetto al sistema infrastrutturale la variante produce alcune integrazioni al sistema della viabilità locale e all'organizzazione dei servizi e delle infrastrutture pubbliche.

Come successivamente argomentato, per la presente procedura di variante al PRG si è resa necessaria la redazione del Rapporto Ambientale in quanto ricorrono le condizioni di obbligatorietà previste dal Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

La rendicontazione urbanistica viene quindi redatta, in forma semplificata, per verificare in maniera dettagliata i possibili effetti paesaggistici derivanti dalla:

- riduzione dell'Area agricola del PUP" prodotta dalle Varianti n. 27 e 62 ad Alba, generate dall'individuazione di un nuovo lotto residenziale C1 destinato alla prima casa e da una nuova area PEA destinata all'edilizia residenziale convenzionata.
- riduzione dell'Area agricola del PUP" prodotta dalla Variante n. 77, generata dall'individuazione della piazzola per l'elisoccorso.

Il presente documento, per le finalità stabilite dalla legislazione provinciale è parte integrante del provvedimento di adozione consiliare della Variante 2014 al PRG e le conclusioni in esso contenute dovranno essere assunte ed esplicitate nel provvedimento di deliberazione consiliare.

8.2 Inquadramento normativo

8.2.1 La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o

programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e le programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

8.2.2 Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata “rendicontazione urbanistica” ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a “rendicontazione urbanistica” i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree “Rete Natura 2000” (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza..

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda :

la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

8.2.3 La “rendicontazione urbanistica”

Come anticipato in premessa, la “rendicontazione urbanistica”, é una delle procedure previste dalla legislazione provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica e si attua solo qualora il piano o programma rientri nei casi disciplinati dall'comma 1 dell'art. 3 del regolamento di esecuzione. Ne consegue che per gli altri casi, fatti salve le previsioni di esclusione contemplate dal comma 8 dell'art.3bis del regolamento di esecuzione, la necessità di avviare o meno la procedura rendicontazione urbanistica dipende dall'esito della verifica di assoggettabilità redatta secondo le disposizioni contenute nell'ALLEGATO II del regolamento di esecuzione, e sarà finalizzata a valutare gli eventuali effetti ambientali significativi prodotti dalle scelte urbanistiche previste, nonché il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, ecc..) e con le linee strategiche della pianificazione locale (PRG).

8.3 Verifica delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (Rapporto Ambientale) ai sensi del art. 3 comma 1 del D.P.G.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/leg.

8.3.1 Casi di obbligo di redazione del Rapporto Ambientale

L'obbligo di redazione del rapporto ambientale è previsto nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

1. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e/o richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
2. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
3. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
4. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

Nei paragrafi successivi vengono riportate le verifiche relative alle variabili 1, 2, 3 e 4 del precedente elenco

8.3.2. Incidenza sui siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

Le varianti puntuali non interferiscono con le forme di tutela previste per le aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000.

8.3.3 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti nella tabella A del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" modificata con Delibera della G.P. n. 625/2010 ed in seguito aggiornata nell'agosto 2013, si è potuto verificare che nessuno tra gli interventi previsti dalla variante al PRG, risulta soggetto alle procedure di verifica e di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

8.3.4 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP

L'analisi dei contenuti della cartografia del Sistema insediativo e infrastrutturale del PUP ha evidenziato che, ad esclusione delle varianti n. 27, 62, 77 relative all'individuazione di due aree destinte all'edilizia residenziale e all'individuazione dell'area utilizzata come piazzola per l'elisoccorso, l'insieme delle modifiche puntuali alla cartografia del PRG vigente, si collocano all'esterno della perimetrazione delle "Aree agricole" e delle "Aree agricole di pregio". Pertanto esse non producono erosione del territorio agricolo individuato dal PUP e disciplinato dagli artt. 37 e 38 delle Norme di Attuazione.

Per le varianti precedentemente elencate, rimane in ogni caso necessario predisporre il rapporto ambientale (Rendicontazione urbanistica) al fine di valutare gli effetti derivanti dalla riduzione dell'area agricola con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP).

8.3.5 Modifica della perimetrazione delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

Le varianti puntuali non interferiscono sulla perimetrazione delle aree sciabili del PUP.

8.4 Il Rapporto Ambientale

8.4.1 Introduzione

Gli esiti dell'analisi riportata al precedente paragrafo hanno evidenziato la necessità di predisporre, per la presente variante urbanistica, la redazione del rapporto ambientale nelle modalità stabilite dal regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

La procedura adottata, in forma semplificata, è commisurata alla reale portata delle varianti apportate al PRG vigente e si concretizza in un'analisi generale orientata alla formulazione di alcune valutazioni in merito ai possibili impatti significativi sull'ambiente. La procedura adottata si limita alla valutazione del grado di coerenza delle trasformazioni urbanistiche con il quadro della pianificazione provinciale di grado sovraordinato (coerenza esterna) e con il quadro delineato dal PRG vigente (coerenza interna).

Con riferimento alle varianti che incidono sulla perimetrazione delle aree agricole del PUP, si è ritenuto necessario valutare gli effetti prodotti sul sistema paesaggistico del territorio comunale con specifico riferimento agli orientamenti della Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP).

Per quanto attiene alla sicurezza idrogeologica del territorio si rimanda alla "Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche", allegata agli elaborati di variante e redatta in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007.

8.4.2 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri</i>			
progetti			
altre attività			

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			

CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di :</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali delle aree interessate da variazioni di destinazione urbanistica (rete idrografica superficiale, aree a parco, reti di riserve ecc...)			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (Parchi, Riserve naturali, SIC, ZPS, ...)			
Ambiti di particolare rilievo paesaggistico (Ambiti di paesaggio del PRG e del PUP)			

8.4.3 "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche"

in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007"

Con riferimento agli aspetti attinenti la sicurezza idrogeologica del territorio si evidenzia che la "Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche" redatta in conformità alle disposizioni della Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007 ha messo in evidenza che alcune varianti comportano un aggravamento del rischio oltre il livello R3. Si tratta in particolare della destinazione "Verde privato" che ai fini del calcolo del rischio viene assimilata alle aree destinate alla residenza (ABI), ciò comporta l'aumento della classe di rischio. Si tratta di aree non edificabili, di stretta pertinenza delle abitazioni esistenti.

In considerazione dell'esito delle verifiche del rischio idrogeologico si è provveduto ad integrare l'art.49 Verde privato, delle NTA con lo scopo di dare attuazione alle forme di tutela previste dal PGUAP e alle limitazioni previste dagli artt. 17, 18 e 19 delle relative NTA.

8.4.4 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG 2014 con il quadro delineato dal PRG vigente

La verifica di coerenza è stata rivolta ai singoli sistemi che compongono il piano regolatore vigente ovvero il sistema insediativo e infrastrutturale, quello paesaggistico ecc... con la finalità di verificare gli effetti prodotti dalle singole modifiche proposte dalla Variante al PRG. La tabella di seguito riportata evidenzia le modalità con cui sono state svolte le verifiche rispetto alla pianificazione vigente.

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL QUADRO DELINEATO DAL PRG IN VIGORE			
ELEMENTI DEL PRG SOTTOPOSTI A VERIFICA		EFFETTI AMBIENTALI CONNESSI ALLE AZIONI DEL PIANO/PROGETTO	
		POSITIVO	NEGATIVO
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il progetto di variante conferma l'impostazione complessiva del piano vigente in materia di tutela e valorizzazione del patrimonio storico culturale. Gli interventi puntuali previsti in cartografia e le integrazioni prodotte alle Norme tecniche di attuazione non alterano il disegno pianificatorio vigente.	-----	-----
PRG Sistema insediativo (Residenziale)	Il progetto di variante conferma sostanzialmente la dotazione vigente di spazi e aree destinate alla residenza. Gli interventi puntuali sul sistema insediativo residenziale sono orientati al completamento della struttura insediativa già pianificata dal PRG vigente.	-----	-----
PRG Sistema insediativo (Produttivo/Commerciale/Ricettivo)	Il progetto di variante conferma l'impostazione complessiva del piano vigente a sostegno del comparto secondario e terziario. Gli interventi sulle previsioni cartografiche vigenti sono sostanzialmente orientate all'adeguamento delle previsioni urbanistiche alla realtà dei luoghi.	-----	-----
PRG Sistema infrastrutturale	Rispetto al sistema infrastrutturale del PRG, la variante 2014 interviene in maniera mirata, operando un assestamento delle previsioni vigenti. Si tratta in particolare del ridisegno dei alcuni tracciati stradali in relazione all'esatta collocazione planimetrica determinata mediante specifici rilievi strumentali.	-----	-----

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL QUADRO DELINEATO DAL PRG IN VIGORE			
ELEMENTI DEL PRG SOTTOPOSTI A VERIFICA		EFFETTI AMBIENTALI CONNESSI ALLE AZIONI DEL PIANO/PROGETTO	
		POSITIVO	NEGATIVO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Rispetto alla dotazione di servizi pubblici, viene prodotta una verifica puntuale delle dotazioni di aree destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico. Salvo alcune integrazioni alle previsioni vigenti, il piano opera una sostanziale verifica delle destinazioni urbanistiche assegnate dal PRG vigente rispetto alla realtà dei luoghi.	-----	-----
PRG Sistema ambientale	Gli interventi previsti dalla variante non interferiscono sul sistema delle tutele ambientali e ricadono all'esterno delle aree soggette alle diverse forme di salvaguardia (SIC, ZPS, Biotopi, Riserve locali ecc...) previste, a vari livelli, dalla legislazione vigente.	-----	-----

8.4.5 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP SISTEMA STRUTTURALE E RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che nel loro insieme le azioni promosse dalla variante 2014 non interferiscono con il "Sistema strutturale del PUP" ed in particolare con l'articolato sistema delle *invarianti*, rappresentativo dell'insieme dei valori strutturali del territorio trentino che il piano intende tutelare. Mediante sovrapposizione tra le aree oggetto di variante e la cartografia dei diversi sistemi attraverso i quali è articolato il PUP si è potuta verificare:

- la coerenza della variante 2014 con il sistema delle tutele ambientali , riportate negli elaborati relativi al "Sistema delle tutele paesistiche del PUP". (VEDI ALLEGATI)
- la non interferenza delle azioni promosse della variante 2014 con sistema delle Reti ecologiche ed ambientali segnalate e tutelate dal PUP. Si ribadisce la completa estraneità degli ambiti oggetto di variante rispetto alla perimetrazione delle aree appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC - Siti di interesse Comunitario e ZPS Zone di Protezione Speciale).

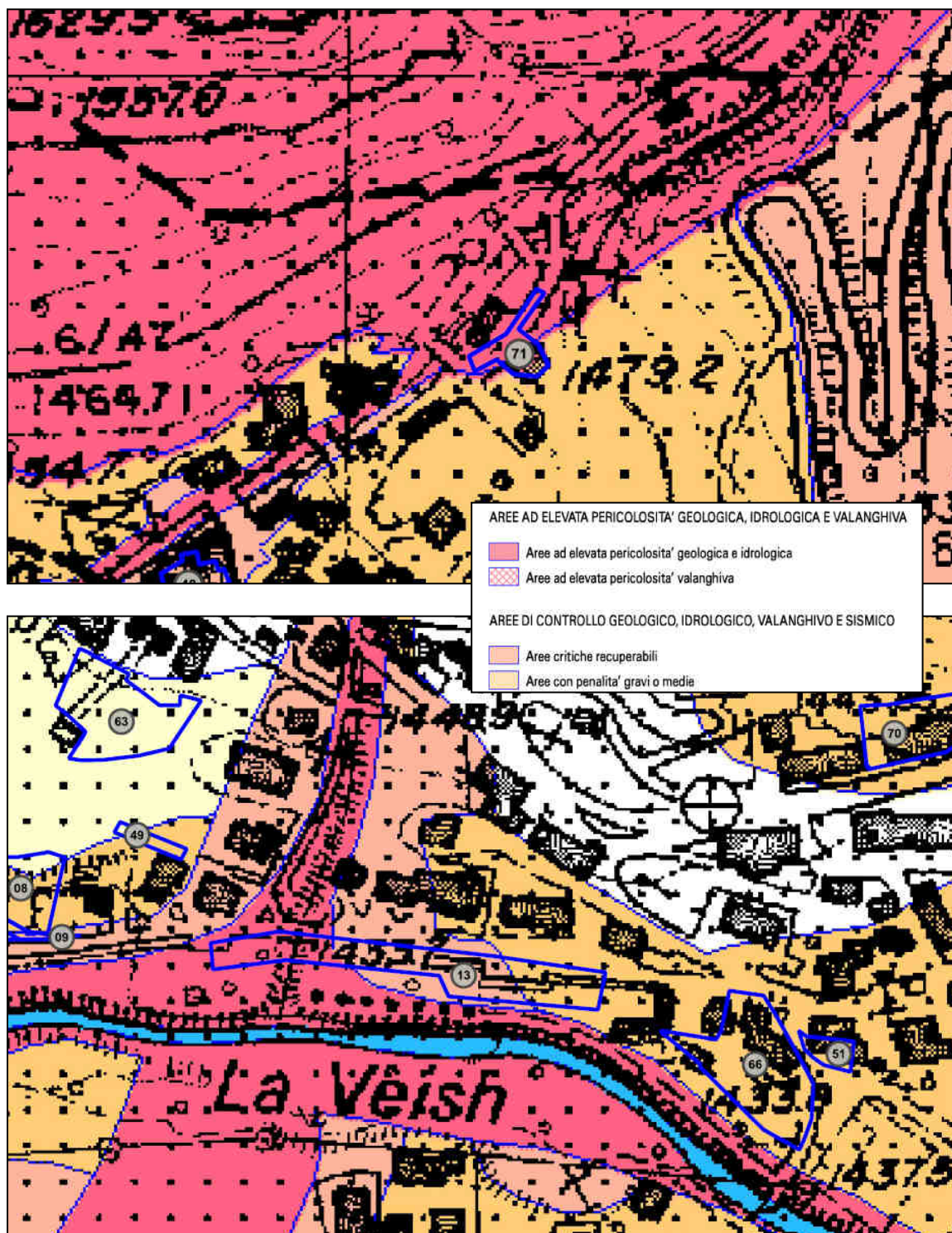
Rispetto ai temi relativi alla sicurezza idrologica rappresentati dalla *Carta delle Risorse Idriche* si è potuto inoltre verificare l'estraneità delle singole varianti urbanistiche nei confronti delle Zone di Rispetto e di Protezione Idrogeologica.

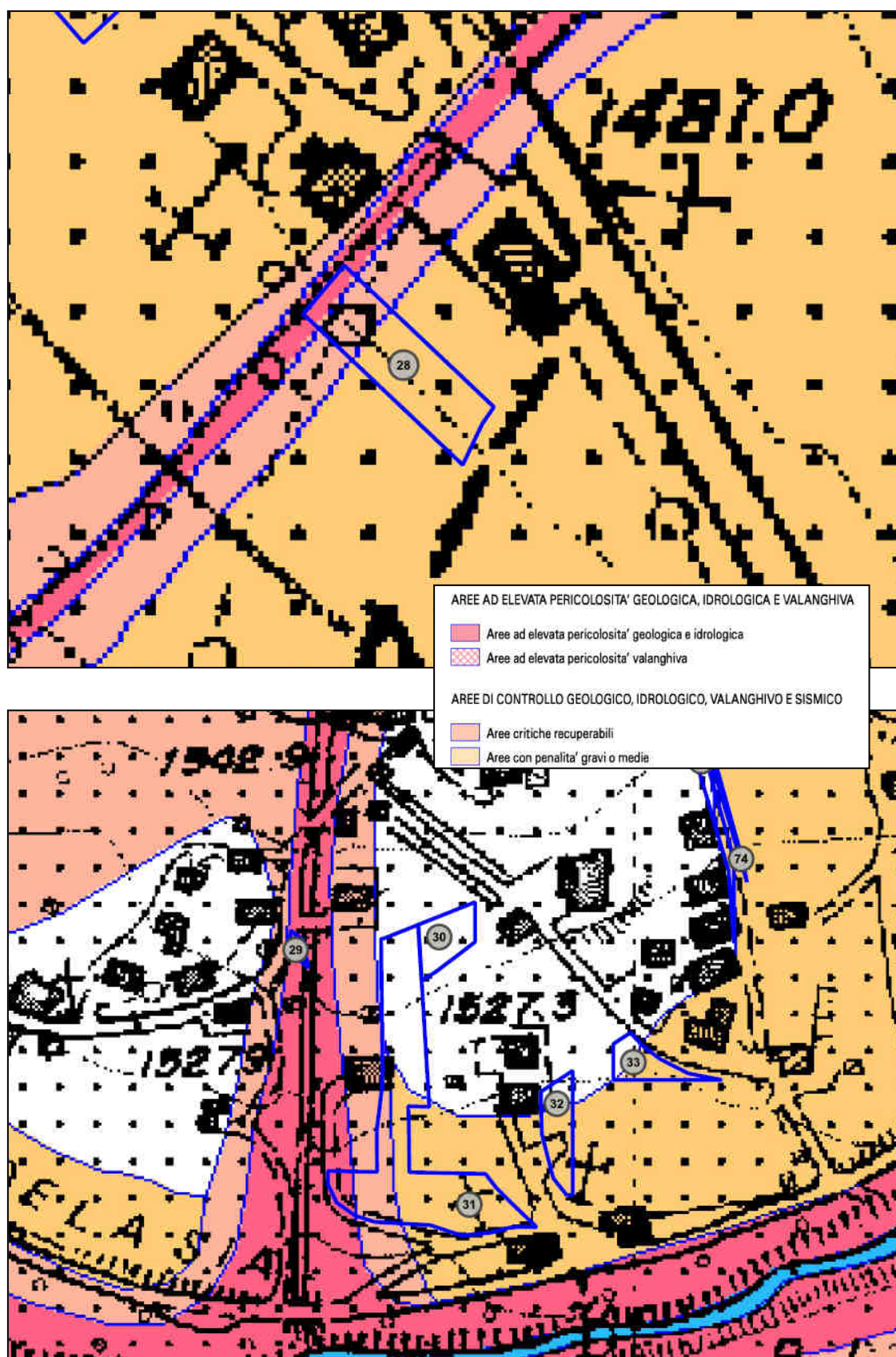
Carta di sintesi geologica

Rispetto al quadro delineato dalla Carta di sintesi geologica si è potuta rilevare un'interferenza tra le zone di rischio geologico e le previsioni relative alle varianti n.13, 28, 31 e 71.

Si tratta nel dettaglio della conferma di una destinazione pubblica margine della strada del Ciugh a Gries (variante n.13), del cambio di destinazione urbanistica a fini residenziali di un'area già destinata a funzioni insediative di tipo ricettivo (variante n.28), della rettifica della perimetrazione del

PAG 02 (ex Piano Particolareggiato) a monte del centro storico di Canazei (variante n.71) e dell'individuazione di un'area a verde privato a Penia (variante n.31). Per quanto riguarda al variante n. 71 l'edificazione in corrispondenza dell'area di rischio geologico è impedita dal rispetto della distanza dai corsi d'acqua prevista dalla Legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.





RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Prima adozione – Delibera del C.C. n. ___ di data ____
Adozione definitiva – Delibera del C.C. n. ___ di data ____

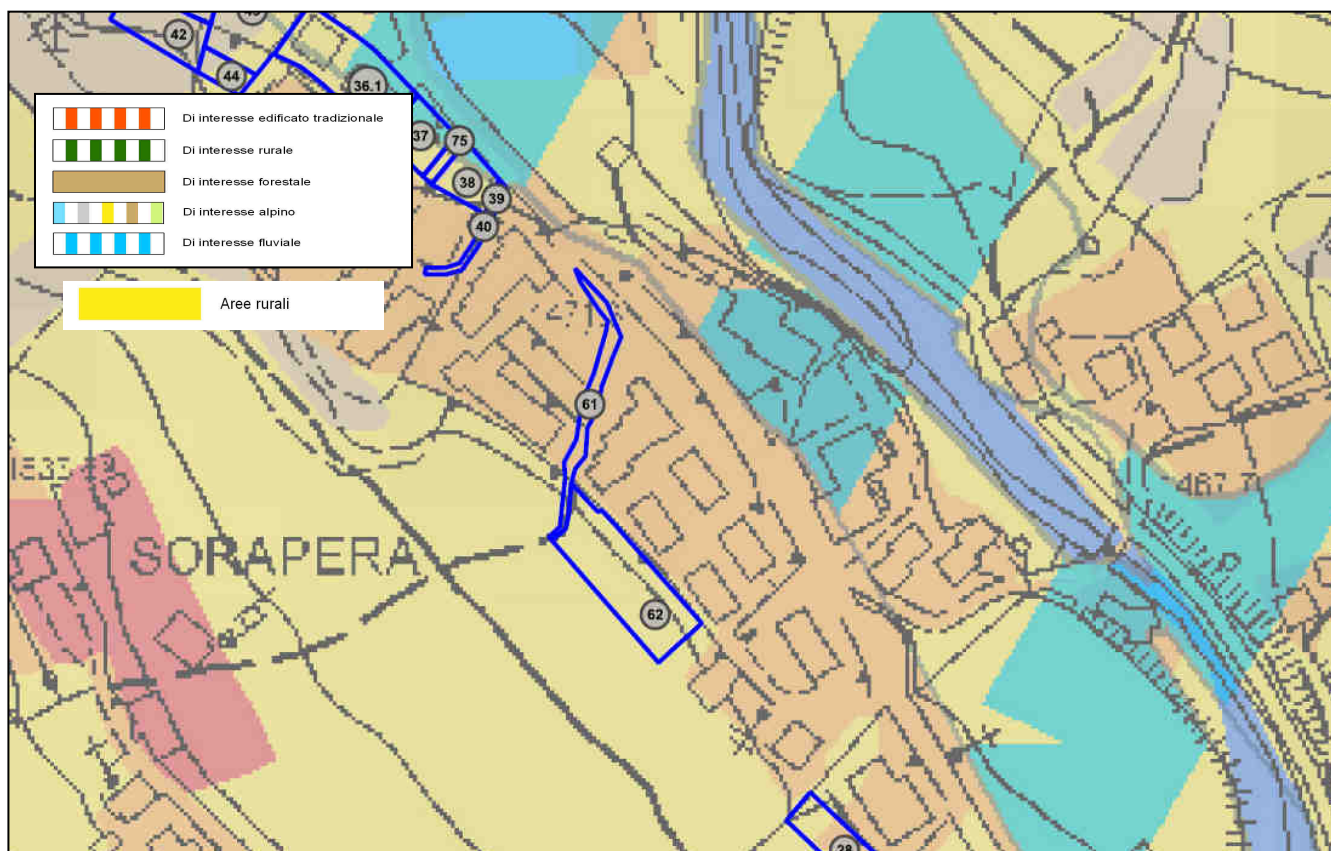
8.4.6 Verifica degli effetti derivanti dalla riduzione dell'area agricola del PUP, con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP) e agli approfondimenti di carattere paesaggistico contenuti nel PRG vigente.

La verifica rispetto al quadro paesaggistico fa specifico riferimento alle varianti che hanno inciso sul sistema delle aree agricole del PUP.

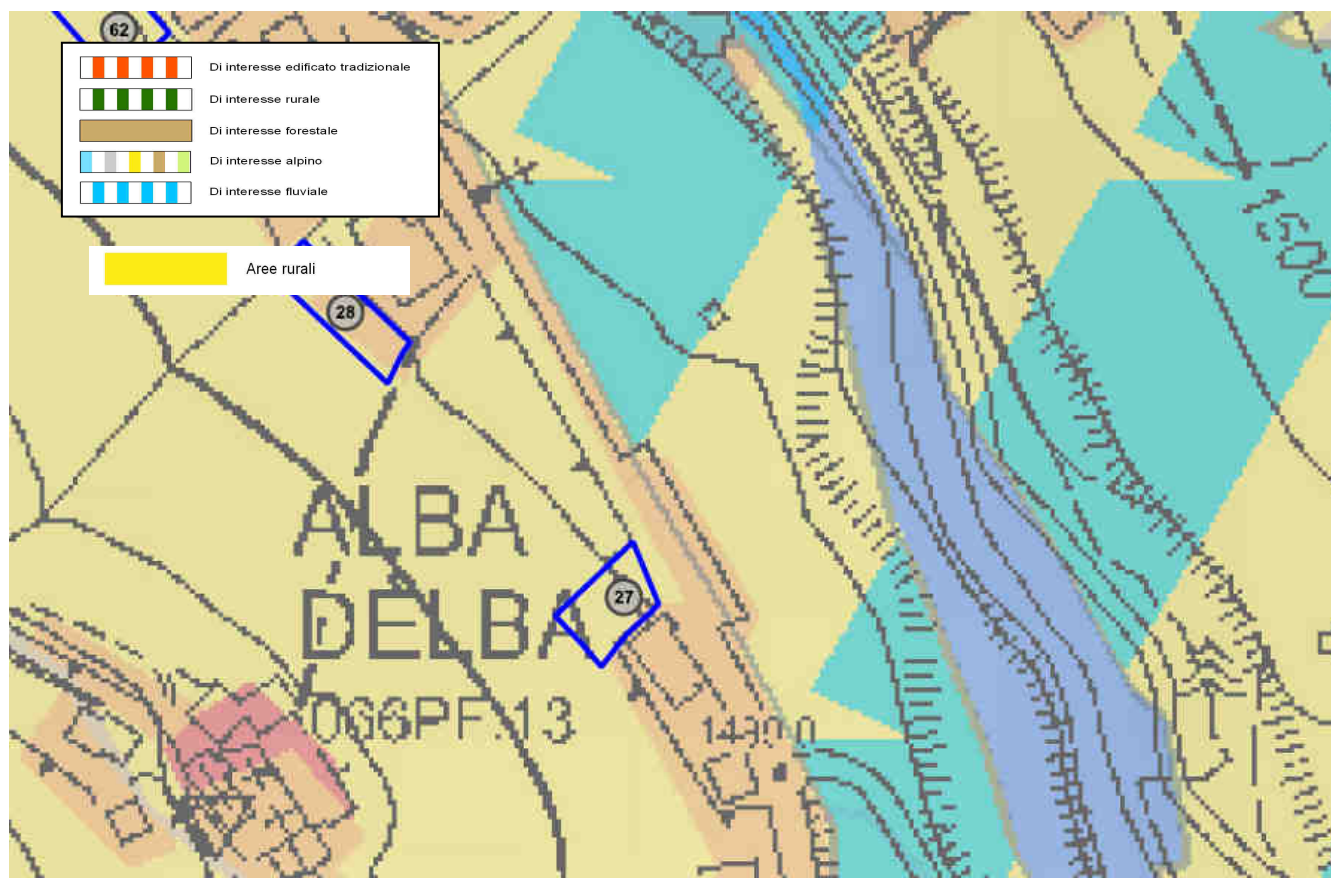
Rispetto alla specificità della singole varianti e con riferimento agli elementi di valutazione messi a disposizione dal PUP, si é ritenuto necessario operare una verifica delle nuove previsioni urbanistiche previste dalle varianti n.27, 62 e 77 con valori paesaggistici espressi dal piano provinciale attraverso l'individuazione delle "Aree agricole".

VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP

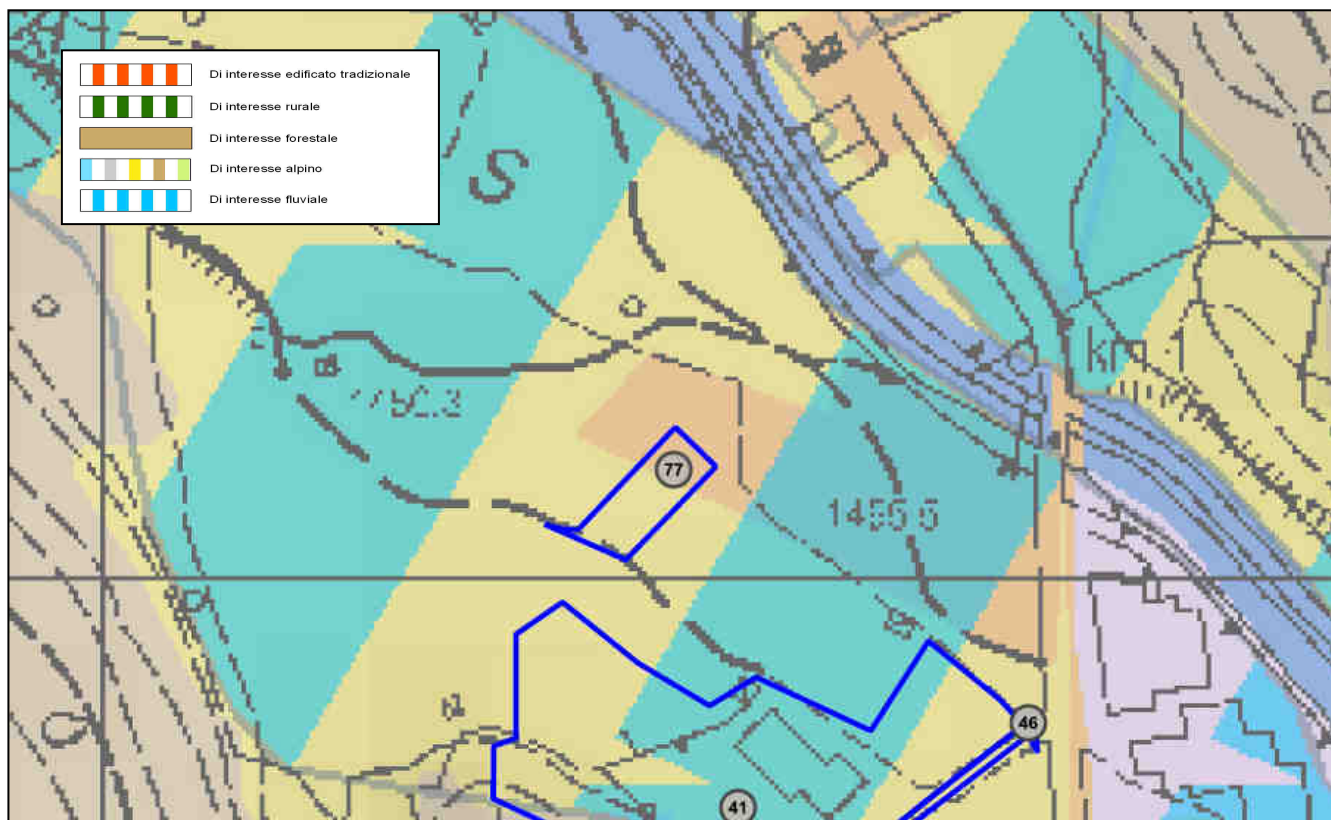
Le varianti n. 27 e 62 si collocano all'interno delle aree rurali esterne ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP. La variante n. 77 ricade all'interno del sistema di paesaggio fluviale. E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle finalità del presente documento, le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire gli eventuali interventi di mitigazione.



Estratto variante n.62



Estratto Variante n.27



Estratto variante n.77

Con riferimento alla classificazione del paesaggio operata dal PUP, si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova viabilità con riferimento ai seguenti indicatori:

IL PAESAGGIO RURALE

Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:

“...Un'area rurale, di rilievo paesaggistico, può assumere un'importanza anche urbanistica, per esempio, quando è disposta tra due centri vicini che tendono a unirsi lungo la viabilità che li congiunge, trasformandoli da compatti, con un centro ben identificabile, in lineari, privi di centro.

Questa alterazione del modello tradizionale, basato su centri isolati nella campagna, con un nuovo modello anomalo e confuso, fatto di centri che si collegano, che si allungano a dismisura lungo la viabilità, complicando anche spostamenti, relazioni sociali, servizi, reti, è una tendenza in atto, da contrastare perché distrugge paesaggio e urbanistica....”

Continuità del paesaggio rurale

Più il paesaggio rurale sarà percepibile come sistema organico e unitario, più sarà continuo e vasto, più si accrescerà la sua importanza, in assoluto e come contrappunto del sistema edificato. Per questo sia le zonizzazioni che tutte le nuove realizzazioni, edilizie e infrastrutturali, dovranno essere progettate in modo da non frammentare la continuità del paesaggio rurale ma, se possibile, da rafforzarla.

Integrità del paesaggio rurale

Ogni piano dovrà fare un bilancio, in quantità assoluta e in percentuale, dell'estensione delle aree rurali, per stabilire il grado di compromissione del territorio e le risorse di spazio disponibili. La zonizzazione e le norme dovranno provvedere a salvaguardare l'integrità degli spazi rurali.

IL PAESAGGIO FLUVIALE:

Integrità del paesaggio fluviale

È il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Particolare cura va indirizzata alle fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. Utilizzare le rive dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate.

All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi. Le zone urbanizzate con destinazione non coerente dovranno essere ripensate, o almeno, riqualificate, curando la qualità architettonica, la qualità degli spazi esterni, creando diaframmi verdi che suggeriscano o ricreino la continuità del corso d'acqua.

Continuità del paesaggio fluviale

Riguarda sia gli aspetti di naturalità lungo le rive, sia i caratteri dell'acqua che scorre nell'alveo. La continuità è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta. In

questo senso nei tratti naturali l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale. Nei tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi prima richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.

Omogeneità del paesaggio fluviale

L'approfondimento delle aree indicate nella carta del paesaggio deve escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro. Le destinazioni urbanistiche e le indicazioni architettoniche saranno specifiche, differenziate, e mirate, nei tratti naturali, a permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive. Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e destinazioni, per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale.

La sovrapposizione tra la Carta del Paesaggio del PUP e le aree interessate dalle varianti, ha consentito di individuarne la relazione con i sistemi di paesaggio rappresentati e valutarne la coerenza rispetto agli elementi di valore/vulnerabilità paesaggistica assunti come indicatori.

VARIANTI n.27 e 62 Aree residenziali C1 ad Alba

Con riferimento agli indicatori di qualità paesaggistica individuati dal PUP attraverso le "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", è possibile in questa fase verificare che le nuove aree residenziali C1 si collocano esternamente ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e in posizione marginale rispetto all'ambito rurale.

CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LA VARIANTI URBANISTICHE n.27 e 62 E IL SISTEMA DI PAESAGGIO RURALE	
INDICATORE	VALUTAZIONI
Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:	L'ambito agricolo interessato dalla variante urbanistica non assolve il ruolo urbanistico indicato. Non si ravvisa il rischio di saldatura tra insediamenti generato dalla nuova previsione urbanistica.
Continuità del paesaggio rurale	Gli interventi non incidono sulla continuità, fisica e percettiva, del paesaggio rurale.
Integrità del paesaggio rurale	Il consumo di suolo previsto dalla variante urbanistica, è limitato alla realizzazione di alcuni lotti residenziali in un contesto posto a stretto contatto con l'insediamento esistente.

VARIANTE n.77 : Piazzola elisoccorso

Trattasi di adeguamento della cartografia del PRG alla reale consistenza dei luoghi.

CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LE VARIANTE URBANISTICA n.77 E IL SISTEMA DI PAESAGGIO FLUVIALE	
INDICATORE	VALUTAZIONI
<i>Integrità del paesaggio fluviale</i>	Distanza rispetto al corso d'acqua e conseguente posizione marginale rispetto al sistema di paesaggio rappresentato dalla carta del paesaggio del PUP. Estraneità degli interventi rispetto alle fasce riparie
<i>Continuità del paesaggio fluviale</i>	Gli interventi non incidono sulla continuità, fisica e percettiva, del corso d'acqua e delle sue rive.
<i>Omogeneità del paesaggio fluviale</i>	Gli interventi di ampliamento previsti dalla variante al PRG non riducono la percezione degli spazi aperti compresi tra il fiume Adige e il perimetro esterno del sistema paesaggistico individuato.

8.5 Conclusioni

Il presente Rapporto ambientale ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che le azioni promosse dalla variante al PRG non insistono sul sistema delle Invarianti, delle Reti ecologiche e sull'impianto strutturale del PUP.

Con specifico riferimento alla carta del Paesaggio del PUP e ai valori paesaggistici espressi dal PRG vigente, l'analisi operata sugli effetti derivanti dall'erosione della zona agricola del PUP, generata dalle varianti 27, 62 e 77, ha messo in evidenza la scarsa incidenza sui sistemi di paesaggio ed in particolare sulle variabili relative all'integrità e all'omogeneità fisica e percettiva dei sistemi di paesaggio rurale e fluviale.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP ha evidenziato puntuali incrementi delle classi di rischio generato da nuove destinazioni urbanistiche. Per gli incrementi superiori alla classe R3 si rimanda alle conclusioni riportate nell'allegato "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP".

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d'acqua non si riscontrano interferenze con le zone di protezione fluviali del PUP e con gli ambiti fluviali ecologici del PGUAP.

Rispetto al quadro strategico delineato dal piano regolatore vigente si è potuto rilevare la coerenza della proposta di variante 2014 rispetto ai diversi sistemi (infrastrutturale, insediativo e ambientale).

Ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella delibera del Consiglio Comunale di adozione della variante al PRG.