

**COMUNE DI CANAZEI**

PROVINCIA DI TRENTO

**COMUN DE CIANACEI**

PROVINCIA DE TRENT



# PRG

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **VARIANTE 2018**

Artt.39 e 44 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

## **PIAN GENERAL DE FABRICA**

### **MUDAMENT 2018**

Artt.39 e 44 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

# **RELAZIONE USI CIVICI**

Modifiche introdotte o **stralciate** secondo nota PAT prot. S013/2022/18.2.2-2021-165 GB – MME (prot. Comunale 8495 d.d.12/12/2022)

Modifiche introdotte o **stralciate** secondo indicazioni in merito alle aree sciabili

## **Seconda adozione**

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 Commissario Ad Acta n. 02 di data 02.12.2021  
Adozione definitiva – Delibera del Commissario Ad Acta n. 01 di data 09.08.2022

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

## 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" e "Area Ciampac" e "Area Fedaja".

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
N. 26 - AREA BELVEDERE	2807/1	Frazione Canazei	1.46%
	2538/1	Frazione Canazei	0.72%
	2538/8	Frazione Canazei	7.06%
	547	Frazione Canazei	13.92%
	3093/1	Frazione Gries	3.57%
	2538/25	Frazione Canazei	77.12%
	2538/22	Frazione Canazei	4.09%
	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	0.76%
	1464/1	Frazione Alba	14.74%
	1359/1	Frazione Alba	3.45%
	1359/2	Frazione Gries	20.39%
	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	4.33%
	1201	Frazione Alba	100.00%
	1202	Frazione Alba	100.00%
	1212	Frazione Alba	100.00%
	1213	Frazione Alba	49.37%
	1214	Frazione Alba	92.73%

**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	0,43%

**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	3.73%
<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	0.11%
<b>27.2</b>	2320/2	Frazione Canazei	3.74%
	2322/3	Asuc Canazei	1.74%

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

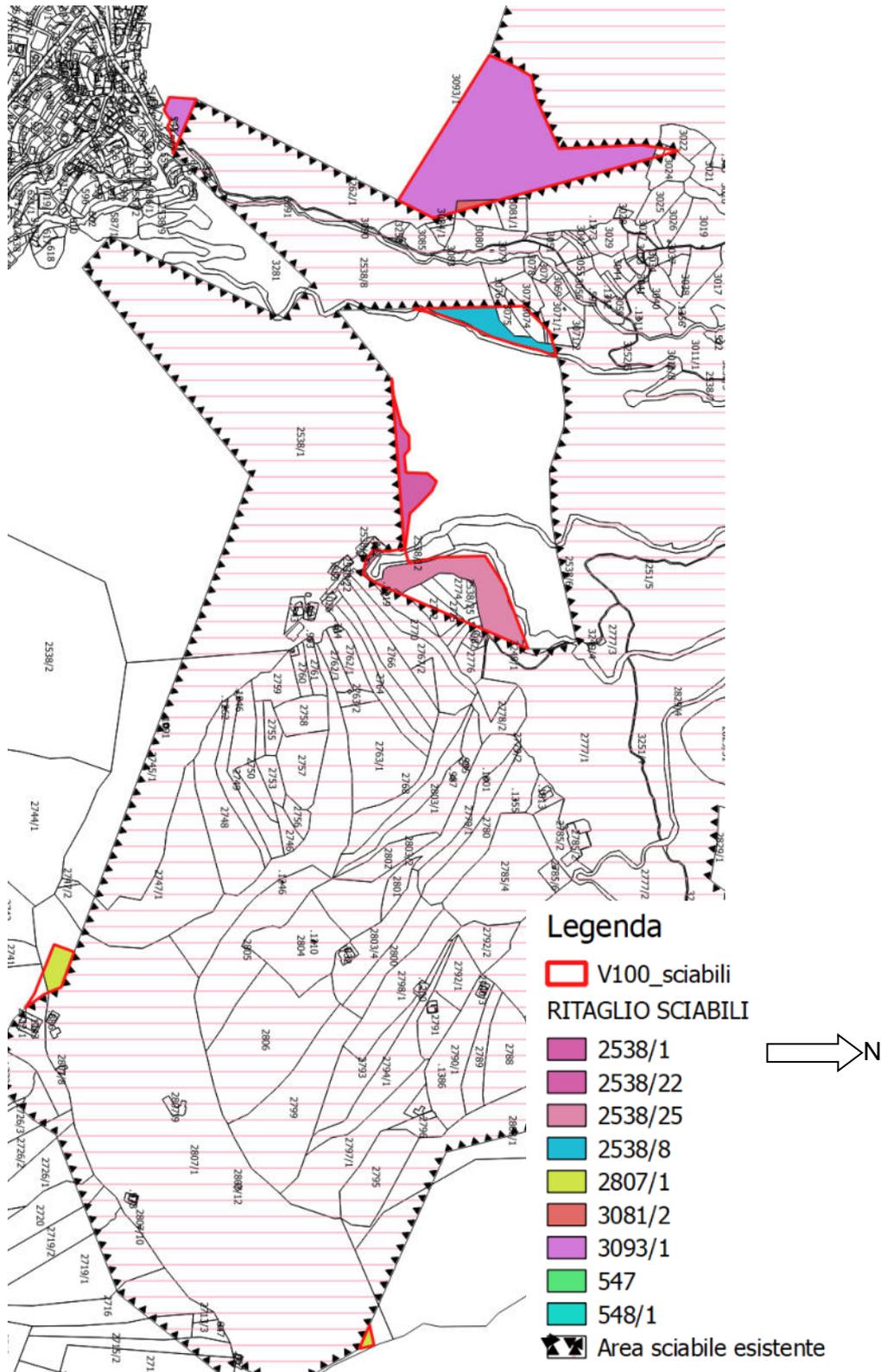


Figura 2.1: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalla Variante n.26 per l'area Belvedere.



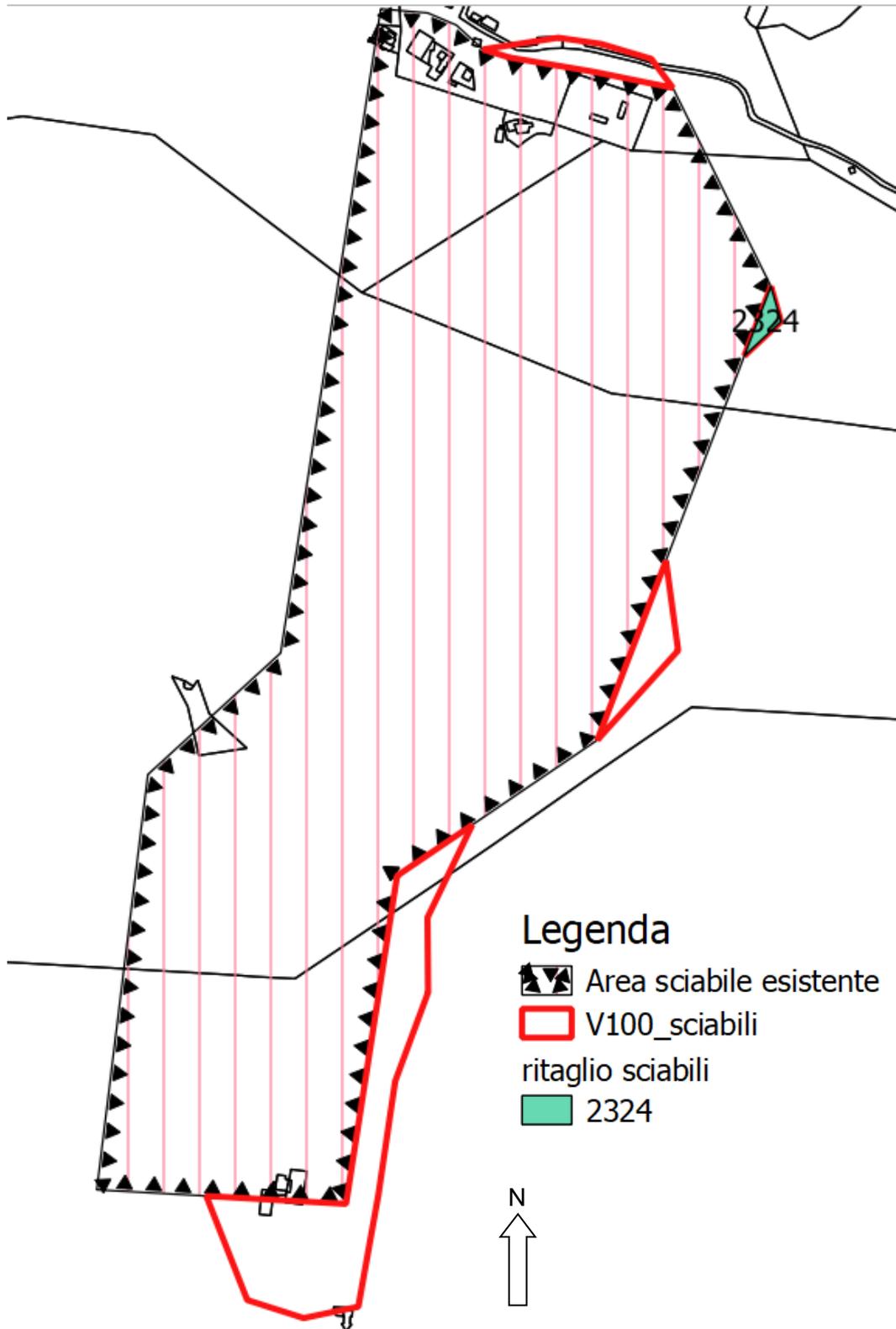


Figura 2.3: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalla Variante n.26 per l'area Fedai.

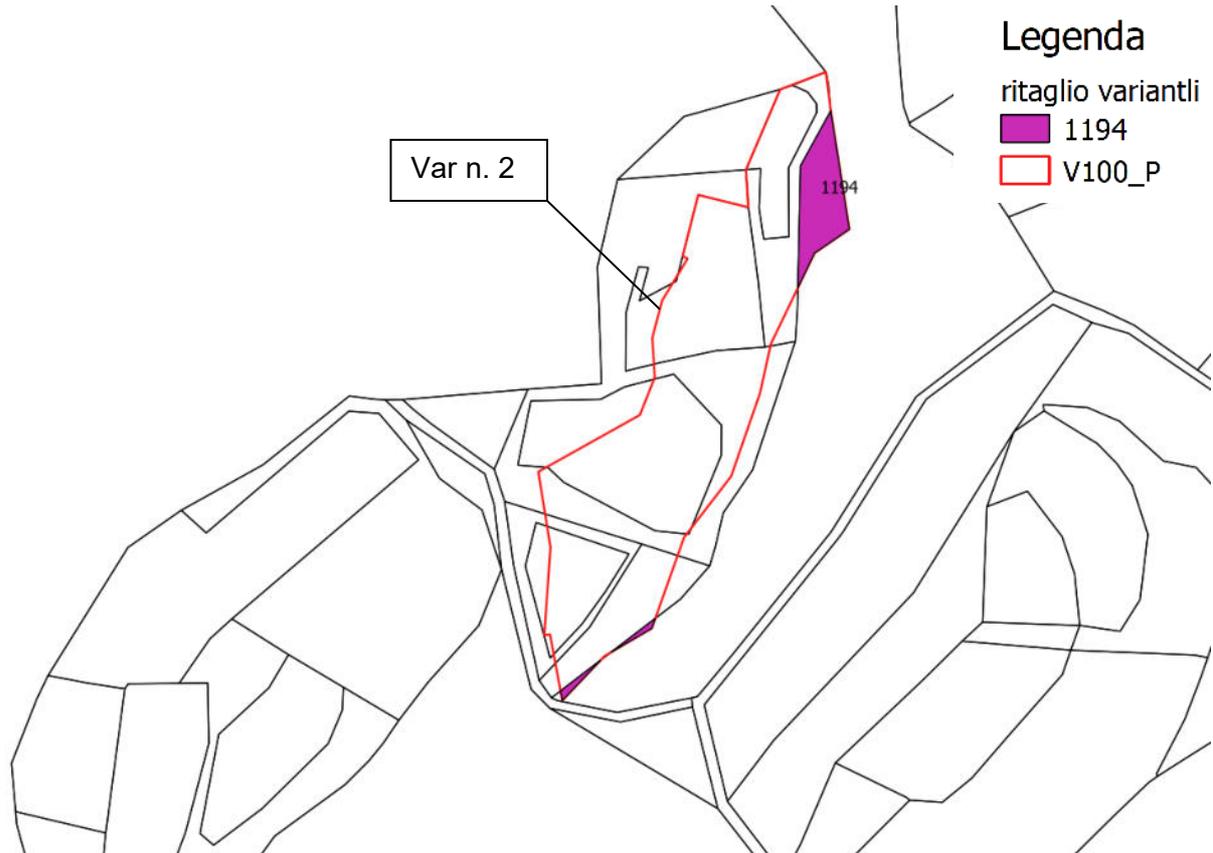


Figura 2.4: Porzione della pp.ff. 1194 costituente beni di uso civico interessata dalla variante puntuale n. 2 in loc. Alba.

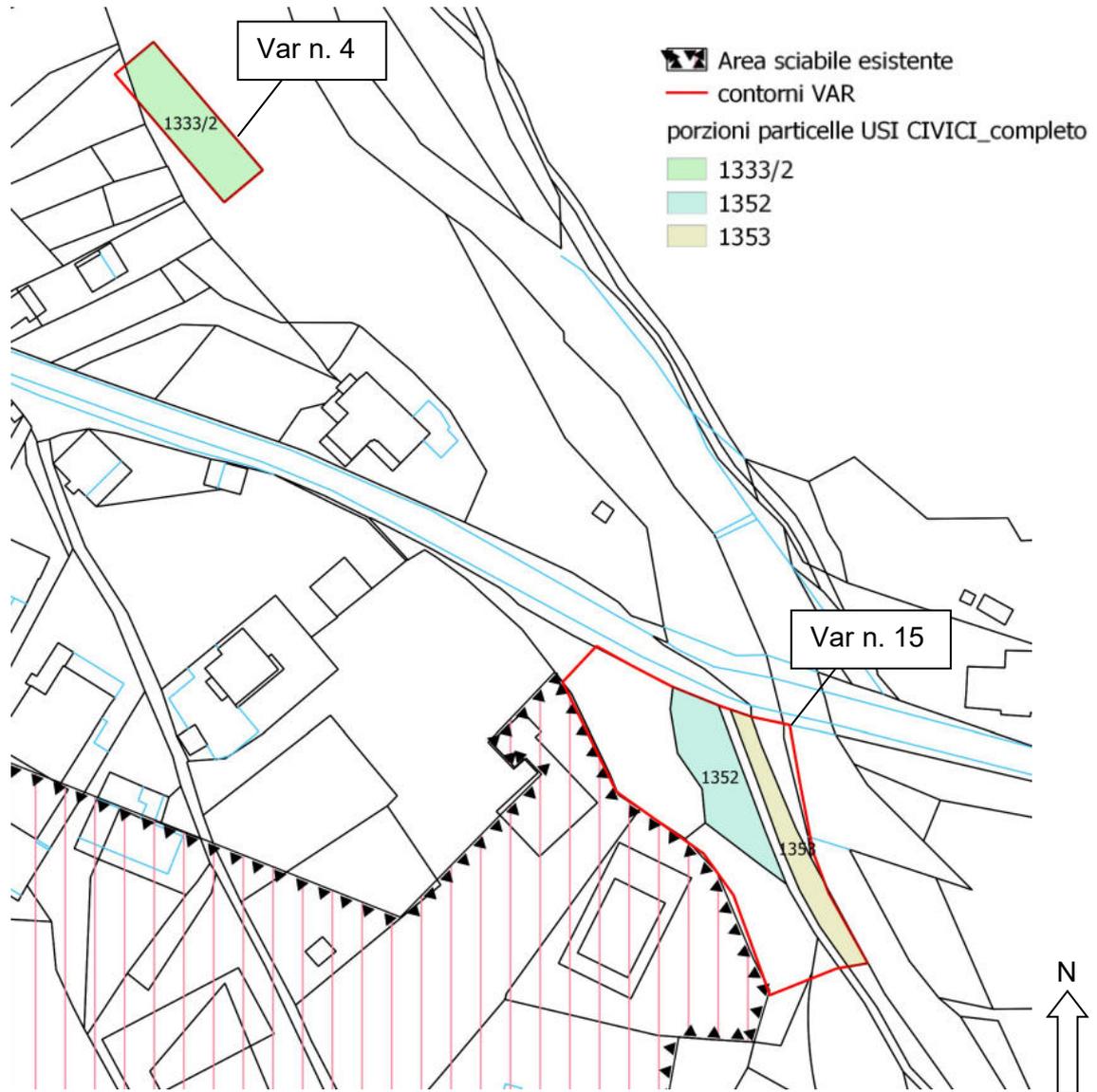


Figura 2.5: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalle varianti puntuali n. 4 e 15 in loc. Alba.

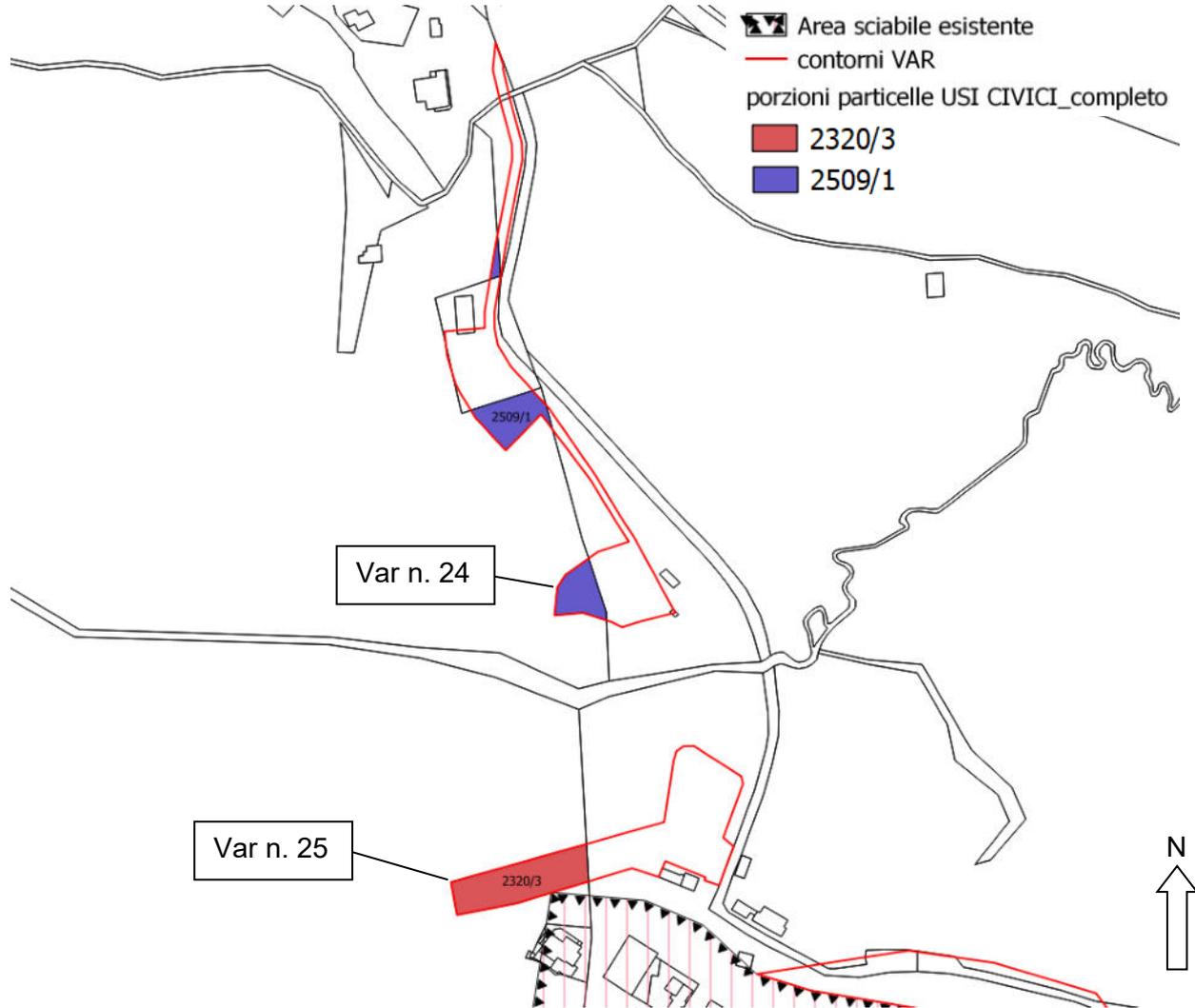
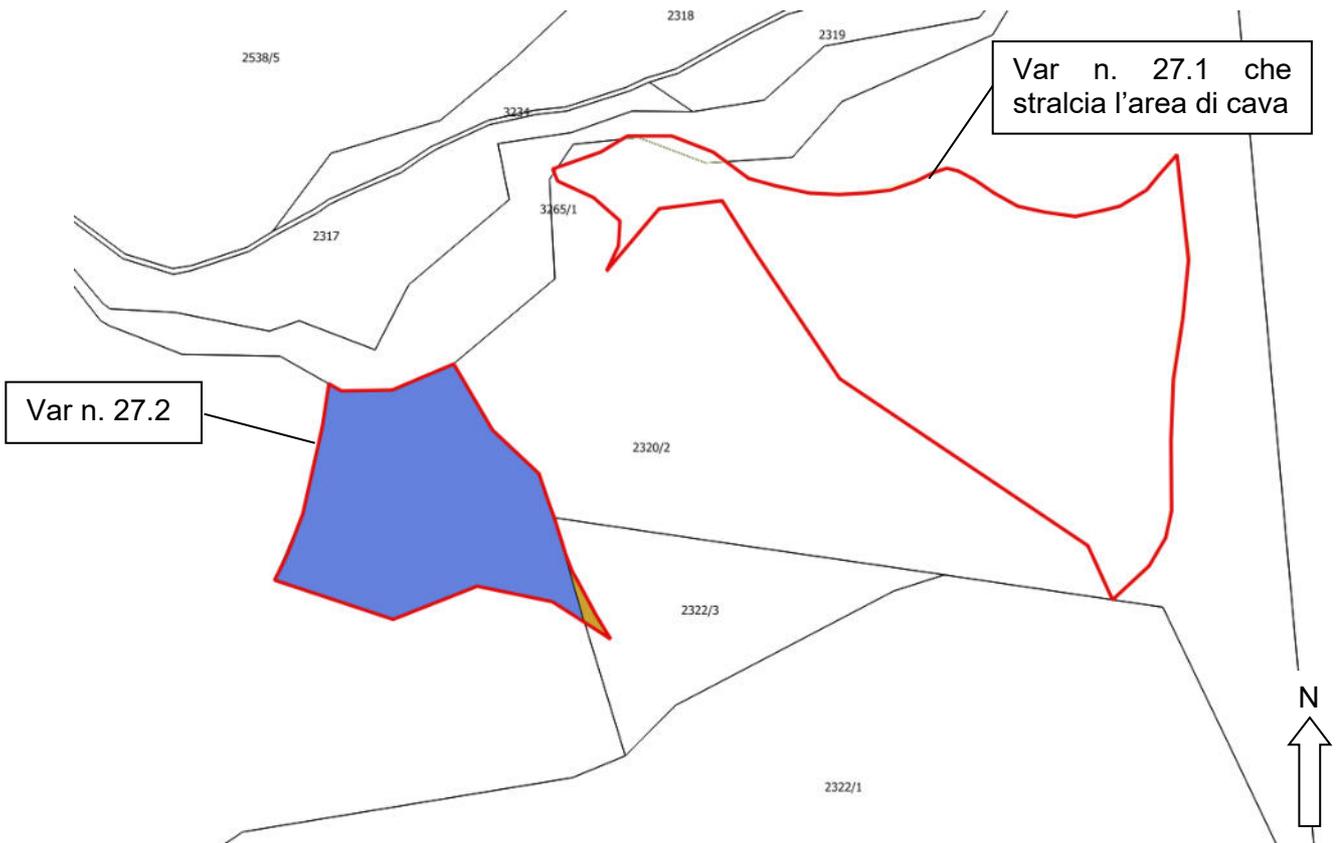


Figura 2.6: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalle varianti puntuali n. 24 e 25 in area Fedaiia.

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



**Figura 2.7: Porzioni delle pp.ff. costituenti beni di uso civico interessati dalla variante puntuale n. 27.2.**

VARIANTE	p.f.	Titolare	Porzione interessata	Destinazione urbanistica (nella porzione interessata da variante)	
				PRG Vigente	Variante 2018
N. 26 - AREA BELVEDERE	2807/1	Frazione Canazei	1.46%	E5 Area a pascolo	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone D7 Area sciabile
	2538/1	Frazione Canazei	0.72%	E6 Area ad elevata integrità	
	2538/8	Frazione Canazei	7.06%	E4 Area a bosco	
	547	Frazione Canazei	13.92%	E4 Area a bosco	
	3093/1	Frazione Gries	3.57%	E4 Area a bosco	
	2538/25	Frazione Canazei	77.12%	E4 Area a bosco	
				E5 Area a pascolo	
	2538/22	Frazione Canazei	4.09%	F12 Viabilità locale esistente	
	3081/2	Frazione Gries	23.10%	E5 Area a pascolo	
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.**

**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 CIAMPAC	1461/1	Frazione Alba	0,76%	E5 Area a pascolo	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone D7 Area sciabile (VAR 26.10) o D8 Area sciabile locale (VAR 26.11)
	1464/1	Frazione Alba	14,74%	E5 Area a pascolo E6 Area ad elevata integrità	
	1359/1	Frazione Alba	3,45%	E4 Area a bosco E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	
	1359/2	Frazione Gries	20,39%	E4 Area a bosco E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale F4 Verde attrezzato F12 Viabilità principale in galleria in progetto	
	847	Frazione Gries	100,00%	E2 Area agricola	
	833/1	Frazione Gries	1,20%	E2 Area agricola	
	851/3	Frazione Alba	100,00%	E2 Area agricola F4 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	4,33%	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	49,37%	E4 Area a bosco E2 Area agricola E3 Area agricola pregiata di rilevanza locale	
	1214	Frazione Alba	92,73%	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.**

VARIANTE	p.f.	Titolare	Porzione interessata	Destinazione urbanistica (nella porzione interessata da variante)	
				PRG Vigente	Variante 2018
N.26 - AREA FEDAIA	2324	Frazione Penia	0,43%	E4 Area a bosco E6 Area ad elevata integrità	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone D7 Area sciabile

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

VARIANTE	p.f.	Titolare	Porzione interessata	Destinazione urbanistica (nella porzione interessata da variante)	
				PRG Vigente	Variante 2018
02	1194	Frazione Alba	3,73%	E2 - Area agricola	E3 - Area agricola pregiata di rilevanza locale
04	1333/2	Frazione Alba	4,26%	F5 - Parcheggi pubblici di progetto (371 mq) Verde privato (328 mq)	F5 - Parcheggi pubblici di progetto (699 mq)
15	1352	Frazione Alba	100,00%	F12 Viabilità locale di progetto F4 Verde attrezzato (Parco dell'Avisio)	Alle destinazioni urbanistiche del PRG vigente si sovrappone l'Art. 68.4 area di sosta per gli impianti
	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 E5 Area a pascolo	F5 Parcheggi pubblici di progetto
25	2320/3	Frazione Penia	0,11%	E6 Area ad elevata integrità	F5 Parcheggi pubblici di progetto
27.2	2320/2	Frazione Canazei	3,74%	E4 Area a bosco	D9 - Area estrattiva all'aperto
	2322/3	Asuc Canazei	1,74%	E4 Area a bosco	D9 - Area estrattiva all'aperto

**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 fondiarie 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" e "Aree Sciabili locali – art.57".

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 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 NTA (già presente nel PRG vigente sulle particelle adiacenti), tramite sovrapposizione di "Area di sosta per gli impianti". Trattandosi di un uso prevalentemente invernale su un'area già attualmente trasformata in piazzale, non si prevede un peggioramento delle condizioni di godimento dei diritti di uso civico per le particelle interessate.
- Varianti n. 24 e 25: entrambe le modifiche comportano la trasformazione delle vigenti destinazioni urbanistiche in "F5 Parcheggi pubblici di progetto" e interessano due aree situate in prossimità del Lago di Fedaja e previste anche dalla D.G.P. n. 2415 d.d. 18/12/2015 e suo allegato (documento "MARMOLADA: *Programma degli interventi di manutenzione e razionalizzazione degli impianti e delle strutture esistenti, legati alla pratica dello sci, e degli interventi di valorizzazione ambientale e culturale, anche a fini turistici*"). In questo documento si mira al "*potenziamento e sviluppo del settore turistico (predisposizione di un piano per la riqualificazione turistica ambientale della montagna, creazione di collegamenti tra i due versanti, recupero funzionale delle strutture esistenti, creazione di nuovi parcheggi e nuovo piano comune di marketing territoriale)*". Dal momento che viene interessata una frazione minimale dell'intera superficie delle p.f. in esame, non si prevede un peggioramento delle condizioni di godimento dei diritti di uso civico per le stesse.
- Variante 27.2: la modifica comporta la sovrapposizione della destinazione "D9 Area estrattiva all'aperto" alla destinazione vigente "E4 Bosco" in analogia con la parte già attualmente destinata all'attività estrattiva. Si evidenzia, invece, che la variante 27.1 recepisce la modifica all'area estrattiva prevista dal PPUSM e stralcia parte dell'area di cava dal PRG vigente.