

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VIGO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PUNTUALE 2014
Art. 33 L.P. 4 marzo 2008 n. 1

VALUTAZIONI DELLE OSSERVAZIONI
Presentate ai sensi
Art. 31 della L.P. 4 marzo 2008, n.1

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
— —
Dott. Arch. LUCA ECCELI
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. 36 dd. 30.1.2014
Prima adozione – Delibera Consiglio Comunale n. __ d.d ____.201

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 01 prot. 21 d.d. 07.01.2015	a nome Luciano Pellegrin
--	------------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

In qualità di proprietario chiede il cambio di destinazione urbanistica della p.f. 292/1 C.C. Vigo di Fassa in riconoscimento di uno stato di fatto. L'area di pertinenza di una struttura alberghiera è utilizzata come parcheggio.

CONTRODEDUZIONI

L'area era classificata come agricola anche nel precedente PRG. L'uso a parcheggio, in seguito alle verifiche condotte, è legittimo in quanto autorizzato. L'area viene classificata come parcheggio privato disciplinato dall'art. 46 delle Nta del PRG. Il cambio di destinazione urbanistica è coerente con il grado di rischio.

Per tali motivazioni l'osservazione viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 02 prot. 26 d.d. 07.01.2015	a nome Rizzi Paolo e Albergo Pensione Maria
--	---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

In qualità di proprietari segnalano che le pp.edd. 236, 237, 238 (verde privato) e la p.ed. 724 (verde privato) in C.C. Vigo di Fassa sono riportate nella cartografia del PRG con una errata destinazione urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

Si evidenzia che le destinazioni urbanistiche assegnate alle particelle oggetto di osservazioni non sono state oggetto di variante in prima adozione. L'attuale disciplina urbanistica del PRG è coerente con lo stato dei luoghi. L'ingresso al parcheggio della p.ed. 238 è coerente con le norma relative al verde privato (Art. 45). Si tratta, infatti, di un ambito prossimo all'edificio esistente (classificato come storico isolato) caratterizzato dalla presenza di spazi inerbiti e spazi pavimentati che assicurano l'accesso carrabile agli spazi pertinenziali a servizio dell'edificio. Le ridotte dimensioni dell'area oggetto di osservazione ed il fatto che tale area sia in parte gravata dalla fascia di rispetto stradale non consente una diversa classificazione se non quella relativa ad area pertinenziale a servizio dell'edificio. Alla p.f. 782/1, alla quale sembra sia riferita l'osservazione contenuta al punto 2 dove si fa riferimento all'area a "livello inferiore del parcheggio della p.ed 238", viene assegnata la destinazione urbanistica "parcheggio privato" (Art. 46).

La p.ed. 236 è in parte alberghiere ed in parte in verde privato non in quanto frutto di una erronea rappresentazione dello stato di fatto ma come precisa scelta urbanistica contenuta anche nei PRG previgenti. Tale scelta è funzionale alla salvaguardia di un ambito paesaggistico di rilevante valore, la cui importanza è sottolineata anche dalla presenza di un vincolo indiretto ai sensi del D.Leg 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

In riferimento alla p.ed. 724 si evidenzia che nella norma relativa al verde privato gli edifici esistenti sono disciplinati. Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. In seguito ad interventi di demolizione con ricostruzione è inoltre ammesso l'accorpamento di volumi separati preesistenti, se ciò risulta funzionale ad un miglior inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico e ambientale.

Per tali motivazioni l'osservazione viene parzialmente accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 03 prot. 27 d.d. 07.01.2015	a nome Ulrich Kompatscher
--	-------------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Chiede una modifica cartografica o normativa al fine di rendere permanente la struttura dello snow park del Passo di Costalunga attualmente insediata sulla p.f. 1787/1 C.C. Vigo di Fassa.

CONTRODEDUZIONI

La struttura è ricompresa nelle aree sciabili del PUP. Gli interventi ammessi in tali aree non sono disciplinati dal PRG in quanto sono espressamente limitati a quelli previsti dall'Allegato VII dell'art. 35 commi 2 e 3 delle Nta della L.P. 27 maggio 2008, n 5 (PUP).

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 04 prot. 29 d.d. 07.01.2015	a nome Cristian Bernard
--	-----------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Considerato che il PRG ha introdotto i principi della compensazione e della perequazione viene proposta la cessione di alcune particelle di proprietà prossime alla viabilità pubblica al fine del riconoscimento di un credito edilizio da utilizzare per l'ampliamento di un edificio esistente a Vigo di Fassa.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione è coerente con l'impostazione ed i contenuti della Variante 2014 al PRG e le aree per le quali si propone la cessione al comune sono effettivamente funzionali ad una regolarizzazione dei limiti della proprietà pubblica. Si ritiene però necessario rimandare tale operazione ad una specifica variante al PRG al fine di garantire all'intero processo di approvazione del PRG le corrette forme di pubblicità prevista dalla norma urbanistica provinciale.

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 05 n. 70 d.d. 09.01.2015	a nome Comune di Soraga
---	-----------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si evidenzia che il tratto di viabilità rurale che assicura l'accesso all'area per la quale si è previsto il cambio di destinazione d'uso da bosco a agricolo di pregio è classificato, dal PRG di Soraga e per il tratto ricadente sul territorio comunale, come "tracciato storico" meritevole di tutela. Viene suggerita la realizzazione di un nuovo tracciato autonomo a servizio della nuova struttura zootecnica che potrebbe sorgere sulle arre agricole.

CONTRODEDUZIONI

L'utilizzo della viabilità rurale esistente a fini agricoli risulta coerente con la tipologia di tracciato e funzionale alla valorizzazione del territorio agricolo. Si ritiene, infatti, che la realizzazione di nuovi tracciati a servizio dei nuovi interventi edilizi eventualmente realizzati in ambito agricolo sia da evitare, in quanto si configurerebbero come nuovi elementi di infrastrutturazione del territorio aperto, che basa la propria qualità paesaggistica sulla continuità degli ambiti prativi.

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 06 n. 163 d.d. 15.01.2015	a nome Luciano Pellegrin
--	------------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Con riferimento all'ambito di lottizzazione denominato PL8 a Vigo di Fassa chiede una parziale modifica e delle integrazioni alle modalità insediative previste dalle Nta del Prg. In particolare si richiede:

- che l'ampliamento previsto possa essere destinato alla residenza ordinaria e non alla prima casa
- che il muro di contenimento posto a monte della nuova viabilità possa essere utilizzato anche a servizio dei nuovi locali interrati previsti dal piano di lottizzazione
- la realizzazione sulla p.ed. 598 di una scala di collegamento con il parcheggio posto a monte del municipio
- che la nuova strada sia dotata di impianto di illuminazione
- di mantenere invariato l'accesso alla proprietà Pellegrin da strada del Piz, o in alternativa, realizzare un nuovo accesso.

Si richiede infine di disciplinare le modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONI

L'ampliamento dell'edificio esistente può essere destinato a residenza ordinaria senza il vincolo di prima casa anche in considerazione delle valenze pubblica e dall'entità degli interventi previsti nel piano di lottizzazione. La norma di attuazione del piano viene modificata in seconda adozione per chiarire che data a costruzione di un muro di contenimento per la realizzazione della strada e, data la collocazione dell'intervento all'interno del contesto urbano, tale muratura potrà essere utilizzata come fronte finestrato per i locali interrati senza che questo comporti una alterazione della finalità pubblica degli interventi sulla viabilità. Altri aspetti più marginali, quali il collegamento pedonale con il parcheggio e la definizione degli accessi all'edificio, l'illuminazione pubblica ecc possono essere oggetto della progettazione di dettaglio e della convenzione senza che il PRG ne preveda espressamente la realizzazione.

Per tali motivazioni l'osservazione viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 07 n. 177 d.d. 16.01.2015	a nome Ufficio Tecnico
--	--------------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si ravvisa che le norme di attuazione non riportano il testo dell'art. 65 bis relativo ai percorsi pedonali. Si richiede venga inserito il tracciato del sentiero storico Vigo Larzonei.

CONTRODEDUZIONI

Si integrano le norme di attuazione con l'art. 65 Bis al fine di disciplinare la realizzazione dei percorsi pedonali in funzione della loro localizzazione. Viene inserito in cartografica il percorso storico Costa Larcionè.

Per tali motivazioni l'osservazione viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 08 n. 185 d.d. 15.01.2015	a nome Rinaldo Davarda
--	----------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che l'ampliamento previsto possa essere destinato alla residenza ordinaria e non alla prima casa e che rivisto l'ambito di compensazione ricomprendendo una diversa proprietà che non viene indicata.

CONTRODEDUZIONI

L'ampliamento dell'edificio esistente può essere destinato a residenza ordinaria senza il vincolo di prima casa anche in considerazione delle valenze pubbliche dell'ambito di concessione convenzionata. L'area con destinazione B1 non viene ampliata in quanto significherebbe erodere aree agricole di pregio. Si ricorda che ai sensi del comma 9 dell'art. 51 del PRG gli ambiti di pertinenza degli edifici esistenti possono essere mantenuti.

Per tali motivazioni l'osservazione viene parzialmente accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 09 n. 193 d.d. 16.01.2015	a nome Ufficio Tecnico Comunale
--	---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede la classificazione della viabilità locale esistente anche all'interno degli ambiti del centro storico.

CONTRODEDUZIONI

Gli ambiti del centro storico non riportano le destinazioni urbanistiche in quanto rappresentate su altri elaborati del PRG.

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 10 n. 198 d.d. 16.01.2015	a nome Dorotea Tamion
--	---------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

In riferimento alla Concessione Convenzionata n. 1 evidenzia che la necessità di rispettare le distanze dai confini rispetto ad ambiti di altra proprietà rende necessario una leggera modifica del sedime dell'edificio da ricostruire.

CONTRODEDUZIONI

La ricostruzione filologica dell'edificio non è compromessa da un leggero spostamento del sedime al fine di rispettare le distanze dai confini. In norma viene ammessa tale possibilità.

Per tali motivazioni l'osservazione viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 11 n. 198 d.d. 16.01.2015	a nome Renata Knoll
--	-------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Chiedo lo stralcio della previsione di realizzazione di un percorso pedonale al passo di Costalunga.

CONTRODEDUZIONI

Il percorso pedonale previsto nel PRG assicura il collegamento tra la S.P. 241 e la viabilità minore di proprietà comunale che assicura l'accesso a Malga Secine e alle aree a bosco di proprietà pubblica. Attualmente questo collegamento è assicurato unicamente da una strada privata. L'intervento si iscrive in un progetto più complessivo di valorizzazione, anche a fini turistici, dei percorsi pedonali prossimi agli abitati (Si veda il documento di indirizzo del Consiglio Comunale).

Per un errore materiale non è stato inserito il testo relativo alle caratteristiche dei percorsi pedonali. La norma differenzia la tipologia di percorso in funzione delle destinazioni urbanistiche. La versione definitiva delle norme di attuazione riporta le caratteristiche di tali percorsi. L'art. 65 Bis prevede che: *Qualora espressamente previsti dal PRG i percorsi pedonali da realizzarsi nelle aree agricole o a pascolo dovranno uniformarsi alle caratteristiche dei sentieri escursionistici dello spazio alpino. Le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo e realizzate con materiali inerti stabilizzanti. Larghezza dei percorsi e andamenti piano altimetrici degli stessi dovranno essere definiti in concreto con la progettazione esecutiva che dovrà prevedere dei tracciati il più possibili aderenti all'andamento naturale del terreno riducendo al minimo i movimenti terra.*

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 12 n. 206 d.d. 16.01.2015	a nome Enrico Battisti
--	--------------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Non sintetizzabile.

CONTRODEDUZIONI

Interesse pubblico nella perequazione

L'imparzialità della procedura è stata ampiamente motivata sia dagli elaborati di variante che nel documento per l'applicazione dei principi della perequazione approvato in Consiglio Comunale

Con gli accordi l'amministrazione ha acquisito la proprietà di mq. 6.485 su aree che il PRG già destina ad attrezzature e servizi di interesse pubblico. Al fine di tale acquisizione l'amministrazione ha ceduto una superficie di mq. 2.700 in ambito urbano ed ha riconosciuto crediti edili per un totale di circa 3.800 Mc. Il netto della superficie acquisita in ambito urbano è quindi di mq. 3.760.

L'interesse pubblico nell'acquisizione di tale superficie non risiede solamente nella avere acquisito gratuitamente le aree e quindi di non aver dovuto riconoscere un indennizzo per il loro esproprio che, a termini di legge, corrisponde al loro valore di mercato, ma è da ricondurre anche dalla possibilità di poter acquisire le aree senza sottostare alla necessità di disporre a bilancio delle risorse economiche necessarie per la realizzazione delle opere pubbliche che su tali aree dovrebbero insistere. Si ricorda, infatti, che la legittimazione all'espropriazione per interesse pubblico, è legata alla realizzazione delle opere per le quali si attiva la procedura espropriativa.

In sintesi si ritiene che l'interesse pubblico derivante dalle operazioni previste con gli accordi pubblico privato attivati con la variante 2014 al PRG di Vigo di Fassa sia particolarmente evidente e facilmente dimostrabile.

Come ultima annotazione si ricorda che il Comune di Vigo di Fassa, al fine del raggiungimento degli scopi descritti, cede gratuitamente una superficie di area a bosco di circa mq. 1.600. Al fine di non depauperare il patrimonio boschivo di proprietà pubblica si è prevista la cessione gratuita da parte di un privato di una superficie a bosco di circa 7.000 mq. nei pressi del passo di Costalunga ed in continuità con l'attuale proprietà comunale gravata da uso civico. Anche in questo caso l'interesse pubblico è stato salvaguardato sia in termini economici sia in termini di aree disponibili intese come risorse territoriali e paesaggistiche di proprietà collettiva.

La variante 2014 al PRG di Vigo di Fassa, senza l'impiego di risorse economiche e senza l'utilizzo di procedure espropriative, ma, al contrario, mobilitando il "capitale sociale" della comunità di Vigo di Fassa, ha ottenuto cessioni gratuite di aree e di immobili, demolizioni di edifici esistenti finalizzate alla loro delocalizzazione o rifunzionalizzazione, accordi tra i privati e l'amministrazione, secondo processi niente affatto scontati e sicuramente poco diffusi. Il tutto finalizzato alla definizione di un disegno complessivo

coerente e preventivamente elaborato, discusso e successivamente approvato in Consiglio Comunale. Nella valutazione puntuale dei singoli interventi si dovrebbe avere chiaro il significato strategico di ogni singolo intervento in funzione di quella visione strategica più ampia, al fine di coglierne il significato ed il ruolo, nella consapevolezza che la pianificazione urbanistica sempre di più dovrà, anche alla scala delle piccole comunità, operare sui due livelli, quello strategico e quello operativo, con strumenti diversi, mentre la disciplina operativa del PRG non potrà che essere l'esito (a volte parziale) delle linee strategiche individuate e condivise.

Applicazione della perequazione

La variante 2014 ha introdotto nel Prg la perequazione urbanistica ma questo non significa che tutte le previsioni urbanistiche sono e saranno attuate mediante lo strumento delle perequazione che, dichiaratamente, viene assunto come strumento utile per l'acquisizione gratuita delle aree per la realizzazione delle attrezzature pubbliche. Accanto a questo strumento, che per la sua corretta e concreta applicazione richiede il preventivo accordo con i proprietari delle aree interessate, la pubblica amministrazione potrà utilizzare lo strumento dell'esproprio per l'acquisizione delle aree. Altre previsioni riguardano l'individuazione di alcuni lotti dove realizzare la prima casa.

Per quanto riguarda gli interventi con vincolo tipologico in centro storico si ricorda che i perimetri dei centri storici sono modificabili, così come è avvenuto, dai PRG. Le regole del centro storico riferite alla prima casa ed i vincoli tipologici previsti assicurano un corretto intervento edilizio. Per quanto riguarda l'erosione marginale delle aree agricole di pregio (ammessa dal PUP previa rendicontazione a cui si rimanda) è stata funzionale alla corretta collocazione nel contesto del nuovo edificio.

Variante 33

Il PRG attuale prevede già la demolizione con ricostruzione dell'edificio con ampliamento del 10% mentre i bonus relativi all'edilizia sostenibile sono applicabili a tutti gli edifici. Viene riconosciuto un ulteriore incremento del 20% per la cessione di un'area di stretta pertinenza degli edifici esistenti.

TP01

L'accordo è finalizzato all'acquisizione di un'area centrale di valore strategico per il Comune di Vigo come ampiamente motivato nel documento di indirizzo approvato dal consiglio comunale.

Ex Albergo Bologna

L'intervento è finalizzato al recupero paesaggistico di uno degli ambiti individuati nel documento di indirizzo come da riqualificare e della cui rilevanza testimonia anche il vincolo indiretto di tutela della Chiesa di San Giovanni.

TP03

L'accordo prevede la cessione dell'intera particella da destinare ad attrezzature pubbliche. La norma prevede l'adeguamento della viabilità.

TP04

L'edificio è stato demolito con regolare concessione edilizia che ne prevede la ricostruzione. Il PRG prevede che la medesima volumetria così come concessionata sia semplicemente ricostruita altrove.

TP06

La cessione delle aree per i percorsi pedonali di accesso al parcheggio di testata sono ritenuti strategici per una possibile pedonalizzazione di parti del centro storico di Vigo e per il collegamento con Costa. La volumetria alberghiera è stata opportunamente ridotta e trasformata in residenziale

TP 2.1 e TP 2.2

Il PRG non si occupa unicamente di prima casa.

Le varianti intervengono su un'area a bosco sacrificandone una parte posta al margine dell'area boschiva, prossima all'insediamento attuale e in fregio alla viabilità locale. Inoltre, l'area è di proprietà pubblica (Comune di Vigo). Si sottolinea, come primo elemento, che l'amministrazione, dato che ha inteso utilizzare un'area boschiva di proprietà pubblica di circa mq. 2.900, ha previsto, con lo stesso strumento di pianificazione, l'acquisizione gratuita da un privato di una superficie a bosco di circa mq. 7.000, al fine di integrare la proprietà pubblica di questa importante risorsa ambientale e paesaggistica.

L'area individuata permette la collocazione di crediti edilizi maturati in altri ambiti del territorio urbanizzato a seguito della cessione gratuita di mq. 1.700 al Comune di Vigo da destinare ad opere pubbliche di valenza collettiva.

Risulta evidente l'interesse pubblico dell'operazione condotta, dato che si prevede da parte dei privati la cessione gratuita di aree che altrimenti dovrebbero essere acquisite mediante l'espropriazione, e non viene depauperato il patrimonio pubblico boschivo che, al contrario, viene ampliato. Come ultimo elemento a sostegno della rilevanza della scelta urbanistica si ricorda che nel lotto di proprietà comunale verrà collocata una quota pari al 50% del contingente destinato alla residenza per il tempo libero e le vacanze al fine di ricondurre, ancora una volta, la scelta urbanistica al prevalente interesse pubblico, incamerando a favore della collettività i vantaggi economici derivanti dall'utilizzazione di una quota del contingente per la residenza per il tempo libero e le vacanze.

L'insieme delle considerazioni svolte dovrebbe dimostrare la non casualità della scelta operata e la sensibilità con la quale si è pianificata una minimale erosione dell'area boschiva presente in ambito comunale e prossima all'abitato

11.5

L'area a parcheggio è stata ridotta in quanto non verrà utilizzata per il parcheggio ma sarà utilizzata per la realizzazione di una fermata degli autobus. L'area non sarà acquisita mediante esproprio ma ceduta gratuitamente da parte del proprietario.

11.6

L'edificio è schedato come edificio storico isolato. In salvaguardia è censito nel patrimonio edilizio montano. La Variante lo riconduce ad edificio storico isolato e ne consente il recupero a fini abitativi data la sua collocazione rispetto all'edificato e alla presenza dei sottoservizi di rete adeguati o adeguabili.

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 13 n. 208 d.d. 19.01.2015	a nome Gemma Rason
--	------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede l'estensione dell'area satura al fine di poter realizzare un nuovo edificio vincolato alla prima casa senza però cedere la superficie necessaria alla realizzazione del percorso pedonale previsto dal documento di indirizzo del Consiglio Comunale.

CONTRODEDUZIONI

Per tali motivazioni l'osservazione viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 13Bis n. 213 d.d. 19.01.2015	a nome Ufficio Tecnico
---	----------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si segnala la necessità di modificare la classificazione della strada interna al centro abitato di Vigo da viabilità locale a viabilità principale di terza categoria.

CONTRODEDUZIONI

Il servizio viabilità della provincia, come riportato nel parere del servizio urbanistica della provincia, richiede che a seguito del declassamento della ss. 241 (all'interno dell'abitato di Vigo di Fassa) la stessa venga riclassificata in strada comunale. Si assegna la classificazione viabilità locale esistente.

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 14 n. 214 d.d. 19.01.2015	a nome Mustafà Besic
--	--------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Richiede delle modifiche a quanto previsto per l'ambito di Concessione Convenzionata N7 Ex - Hotel Bologna

CONTRODEDUZIONI

Alcuni degli aspetti evidenziati possono essere trattati in convenzione. Si ribadisce che gli alloggi sono necessariamente di tipo pertinenziale e sono legati con vincolo pertinenziale al ristorante e al punto informativo secondo le modalità che verranno definite in convenzione.

Non si ritiene possibile prevedere a livello di PRG un'attuazione parziale delle opere previste il cui significato e valore paesaggistico sta nell'insieme delle realizzazioni previste. I tempi previsti in convenzione e la durata dell'efficacia della concessione edilizia potranno prevedere delle modalità di attuazione il più possibile dilazionate nel tempo fermo restando i vincoli di legge.

Per tali motivazioni l'osservazione viene parzialmente accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 15 n. 233 d.d. 20.01.2015	a nome Alberto Scotti Camuzzi
--	---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione evidenzia:

- che le varianti relative al TP02 e all'ambito di concessione convenzionata 11.3 non sono coerenti con l'impostazione del documento di indirizzo del Consiglio Comunale e che le stesse producono il sacrificio di una porzione di bosco.
- che la variante non affronta il tema della viabilità interna al paese non fornendo soluzioni adeguate all'attraversamento del centro abitato
- che la variante non affronta il tema dell'accesso alla località Costa di sotto e ravvisa la carenza di parcheggi a servizio dei residenti.

CONTRODEDUZIONI

Le varianti relative al TP02 e 11.3 intervengono su un'area a bosco sacrificandone una parte posta al margine dell'area boschiva, prossima all'insediamento attuale e in fregio alla viabilità locale. Inoltre, l'area è di proprietà pubblica (Comune di Vigo). Si sottolinea, come primo elemento, che l'amministrazione, dato che ha inteso utilizzare un'area boschiva di proprietà pubblica di circa mq. 2.900, ha previsto, con lo stesso strumento di pianificazione, l'acquisizione gratuita da un privato di una superficie a bosco di circa mq. 7.000, al fine di integrare la proprietà pubblica di questa importante risorsa ambientale e paesaggistica.

L'area individuata permette la collocazione di crediti edilizi maturati in altri ambiti del territorio urbanizzato a seguito della cessione gratuita di mq. 1.700 al Comune di Vigo da destinare ad opere pubbliche di valenza collettiva.

Risulta evidente l'interesse pubblico dell'operazione condotta, dato che si prevede da parte dei privati la cessione gratuita di aree che altrimenti dovrebbero essere acquisite mediante l'espropriazione, e non viene depauperato il patrimonio pubblico boschivo che, al contrario, viene ampliato. Come ultimo elemento a sostegno della rilevanza della scelta urbanistica si ricorda che nel lotto di proprietà comunale verrà collocata una quota pari al 50% del contingente destinato alla residenza per il tempo libero e le vacanze al fine di ricondurre, ancora una volta, la scelta urbanistica al prevalente interesse pubblico, incamerando a favore della collettività i vantaggi economici derivanti dall'utilizzazione di una quota del contingente per la residenza per il tempo libero e le vacanze.

L'insieme delle considerazioni svolte dovrebbe dimostrare la non casualità della scelta operata e la sensibilità con la quale si è pianificata una minimale erosione dell'area boschiva presente in ambito comunale e prossima all'abitato

Le volumetrie residenziali previste con la Variante 2014 sono coerenti con gli strumenti di indirizzo e con il PRG. In merito al dimensionamento complessivo del PRG si rimanda alla relazione del PRG in vigore. Il PRG di Vigo di Fassa non prevede nuove zone di espansione edilizia a carattere residenziale se non finalizzate alla collocazione del credito edilizio derivante dalla cessione gratuita di aree al Comune di Vigo per la realizzazione delle attrezzature pubbliche. In termini di residenza per il tempo libero e le vacanze il dimensionamento residenziale risulta conforme a quanto previsto dalla L.P. 4 marzo 2008, n. 1 ed è più restrittivo di quanto ammesso dalla legge urbanistica in quanto non consente la trasformazione dei volumi esistenti non residenziali in residenza per il tempo libero e le vacanze.

La Variante 2014, in coerenza con l'atto di indirizzo del Consiglio Comunale e gli altri strumenti urbanistici quali il documento preliminare del PTC e il piano stralcio del Commercio (PTC), è finalizzata alla valorizzazione delle aree centrali di Vigo, valorizzazione che avverrà anche assegnando una pluralità di funzioni all'asse stradale centrale dell'abitato che, ricordiamo, ha una lunghezza complessiva di circa 800 m. e che, in seguito alla realizzazione della variante alla S.S. 241, non può essere unicamente destinato alla transito automobilistico. L'acquisizione gratuita delle aree di testata è funzionale alla realizzazione di parcheggi che consentano anche la parziale pedonalizzazione del centro di Vigo.

Il documento di indirizzo del Consiglio Comunale non ha posto il tema dell'accessibilità, se non a carattere pedonale, per la località Costa. Per quanto riguarda le aree a parcheggio sono in corso di realizzazione, mediante convenzione con i privati, alcuni posti macchina con modalità esecutive adeguate al particolare contesto insediativo di Costa.

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 16 n. 234 d.d. 20.01.2015	a nome Andrea Pettinaroli
--	-------------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Ravvisa l'inutilità del percorso pedonale previsto al passo di Costalunga. Evidenzia che l'art. 56 bis relativo ai percorsi pedonali è privo di articolato. Non è riprodotta sulle tavole del piano la strada rurale esistente

CONTRODEDUZIONI

Il percorso pedonale previsto nel PRG assicura il collegamento tra la S.P. 241 e la viabilità minore di proprietà comunale che assicura l'accesso a Malga Secine e alle aree a bosco di proprietà pubblica. Attualmente questo collegamento è assicurato unicamente da una strada privata. L'intervento si iscrive in un progetto più complessivo di valorizzazione, anche a fini turistici, di questi percorsi.

Il PRG è rappresentato su base mappale e, pertanto, se le strade rurali (spesso di proprietà privata) non sono riportate in mappa non sono neppure rappresentate sulle tavole del PRG.

Per un errore materiale non è stato inserito il testo relativo alle caratteristiche dei percorsi pedonali. La norma differenzia la tipologia di percorso in funzione delle destinazioni urbanistiche. La versione definitiva delle norme di attuazione riporta le caratteristiche di tali percorsi. L'art. 65 Bis ora prevede che: *Qualora espressamente previsti dal PRG i percorsi pedonali da realizzarsi nelle aree agricole o a pascolo dovranno uniformarsi alle caratteristiche dei sentieri escursionistici dello spazio alpino. Le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo e realizzate con materiali inerti stabilizzanti. Larghezza dei percorsi e andamenti piano altimetrici degli stessi dovranno essere definiti in concreto con la progettazione esecutiva che dovrà prevedere dei tracciati il più possibili aderenti all'andamento naturale del terreno riducendo al minimo i movimenti terra.*

Per tali motivazioni l'osservazione non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE PUNTUALE 2014
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 17 n. 768 d.d. 02.03.2015	a nome Angelica Carlini
--	---------------------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Ravvisa l'inutilità del percorso pedonale previsto al passo di Costalunga. Evidenzia che l'art. 56 bis relativo ai percorsi pedonali è privo di articolato. Chiede non venga accolta l'osservazione prot. 27 dd. 07.01.2015 di Ulrich Kompatscher

CONTRODEDUZIONI

Il percorso pedonale previsto nel PRG assicura il collegamento tra la S.P. 241 e la viabilità minore di proprietà comunale che assicura l'accesso a Malga Secine e alle aree a bosco di proprietà pubblica. Attualmente questo collegamento è assicurato unicamente da una strada privata. L'intervento si iscrive in un progetto più complessivo di valorizzazione, anche a fini turistici, dei percorsi pedonali prossimi agli abitati (Si veda il documento di indirizzo del Consiglio Comunale).

La Tav OS.02 è finalizzata unicamente ad individuare cartograficamente gli ambiti all'interno dei quali sono state avanzate delle osservazioni.

Per un errore materiale non è stato inserito il testo relativo alle caratteristiche dei percorsi pedonali. La norma differenzia la tipologia di percorso in funzione delle destinazioni urbanistiche. La versione definitiva delle norme di attuazione riporta le caratteristiche di tali percorsi. L'art. 65 Bis ora prevede che: *Qualora espressamente previsti dal PRG i percorsi pedonali da realizzarsi nelle aree agricole o a pascolo dovranno uniformarsi alle caratteristiche dei sentieri escursionistici dello spazio alpino. Le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo e realizzate con materiali inerti stabilizzanti. Larghezza dei percorsi e andamenti piano altimetrici degli stessi dovranno essere definiti in concreto con la progettazione esecutiva che dovrà prevedere dei tracciati il più possibili aderenti all'andamento naturale del terreno riducendo al minimo i movimenti terra.*

L'osservazione prot. 27 dd. 07.01.2015 di Ulrich Kompatscher non è stata accolta

Per tali motivazioni l'osservazione viene parzialmente accolta.