

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI VIGO



PIANO REGOLATORE GENERALE  
**VARIANTE 2014**

Art. 33 e 148 L.P. 4 marzo 2008 n. 1

**RELAZIONE GENERALE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
ELENCO DELLE VARIANTI PUNTUALI

**RELAZIONE INTEGRATIVA PER LA SECONDA ADOZIONE**

VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI  
RENDICONTAZIONE URBANISTICA

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 di data 30.10.2014  
Adozione definitiva – Delibera Consiglio comunale n. \_\_\_ di data \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_  
Approvazione PAT Delibera G.P. n. \_\_\_ di data \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_

## **1. PREMESSA:**

La variante 2014 al PRG di Vigo di Fassa si inserisce all'interno del processo di revisione dei contenuti del piano regolatore che l'Amministrazione comunale ha attivato a partire dal suo insediamento e che fino ad oggi ha portato al raggiungimento di alcuni importanti obiettivi.

L'entrata in vigore, nel giugno 2013 della Variante 2011, la redazione del Piano per l'Edilizia Rurale Tradizionale e successivamente, l'approvazione del "Documento di Indirizzo" e del "Documento di indirizzo per l'applicazione della perequazione urbanistica", costituiscono delle tappe di un articolato percorso che l'Amministrazione comunale ha inteso avviare per dotarsi di strumenti di pianificazione urbanistica aggiornati alle recenti modifiche introdotte dalla riforma urbanistica provinciale, ma soprattutto efficaci rispetto alla necessità dare risposte concrete alle esigenze del territorio e dei suoi abitanti.

Successivamente all'approvazione della Variante 2011, che ha concluso la fase di aggiornamento cartografico e normativo del piano, si è avviata una fase di studio e di analisi del territorio comunale orientata all'individuazione specifiche di strategie di sviluppo. Le linee strategiche emerse dall'analisi, riportate nel "Documento di indirizzo", parte integrante dei documenti allegati alla presente variante, fanno riferimento ad un insieme di obiettivi quali, il contenimento dell'uso del suolo, la definizione dei limiti degli insediamenti e la valorizzazione della qualità paesaggistica che risultano coerenti con la nuova visione promossa dal Piano Urbanistico Provinciale.

Contestualmente alle linee di indirizzo, si è provveduto ad approvare i criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, con lo scopo di sperimentare sul territorio comunale i nuovi strumenti di attuazione delle previsioni insediative che la riforma urbanistica provinciale ha messo a disposizione delle realtà locali, per permettere l'avvio di processi di rinnovamento urbano o per favorire l'acquisizione non onerosa di aree da destinare alla costruzione della cosiddetta "città pubblica".

Il tema della città pubblica, più volte richiamato all'interno nel "Documento preliminare" fa riferimento alla necessità di riequilibrare la dotazione di servizi e di aree pubbliche all'interno di un insediamento prevalentemente destinato a funzioni residenziali e ricettive.

Centrale all'interno del panorama delle azioni promosse dal progetto variante è il tema relativo alla *prima casa*. E' ben noto infatti come in Val di Fassa l'accesso al mercato immobiliare sia fortemente penalizzato per i residenti, sia per l'elevato valore di mercato degli immobili sia per la difficoltà di reperire aree idonee sotto questo profilo.

Attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica alle singole aree di trasformazione previste dalla variante, si è inteso raggiungere l'obiettivo di coniugare la necessità di acquisire aree da destinare alla collettività con l'esigenza di assicurare l'accesso alla prima casa da parte dei residenti.

## **2. PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA PER LA COSTRUZIONE DELLA "CITTA' PUBBLICA"**

Come anticipato in premessa, la Variante al PRG ha inteso utilizzare la perequazione urbanistica per garantire una maggiore efficacia allo strumento urbanistico nella realizzazione degli obiettivi proposti.

Rispetto all'obiettivo di potenziare le dotazione di servizi pubblici, la perequazione urbanistica è stata applicata, in via prioritaria, alle aree di trasformazione individuate dal "Documento di Indirizzo". Si tratta di aree strategiche per la promozione di interventi di riqualificazione urbana (TP01 – Parcheggio Funivie), necessarie per consentire un collegamento tra singoli ambiti funzionali (TP03 a Vigo di Fassa) o per l'acquisizione di aree da destinare a funzioni pubbliche (TP.02 e TP.05 a Vigo di Fassa). Le singole disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione definiscono in maniera puntuale le finalità e le modalità attuative dei singoli interventi.

Per le medesime finalità, sono stati individuati alcuni ambiti di compensazione urbanistica. La compensazione urbanistica è stata applicata per avviare processi di rinnovamento urbano anche attraverso la demolizione di volumetrie incongrue sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Rappresentativo in tal senso, è l'ambito di compensazione denominato "Tp.06 – Ex albergo Santa Giuliana" dove la demolizione dell'edificio esistente consente di operare una riqualificazione dell'area sotto il profilo funzionale e permette la creazione di un nuovo sistema di collegamento pedonale all'interno del centro abitato.

L'individuazione degli ambiti di perequazione e di compensazione è avvenuto a seguito della stipula d un accordo tra i soggetti promotori (accordo pubblico/privato) nelle forme previste dall'art. 30 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati verranno successivamente ratificati dal Consiglio Comunale contestualmente alla prima adozione della Variante al P.R.G.

## **3. GLI INTERVENTI A FAVORE DELLA 1°CASA**

### Perequazione e compensazione urbanistica

La perequazione urbanistica è risultata uno strumento efficace anche per indirizzare le azioni di trasformazione del territorio a favore della residenza. Attraverso il trasferimento delle volumetrie edilizie, all'interno di aree ritenute idonee sotto il profilo paesaggistico ed urbanistico, si è reso possibile dare risposte alle esigenze di prima casa.

Il progetto di variante prevede, per ciascun ambito di trasformazione perequativa e compensativa, la definizione di specifici comparti dove è ammessa la realizzazione di volumetrie residenziali. Rappresentativo in tal senso, è l'ambito di perequazione "TP.03 Vigo di Fassa" dove, a fronte della cessione al comune di un'area strategica sotto il profilo dell'utilità pubblica, è previsto il trasferimento di una determinata volumetria edilizia, all'interno di un'area ricadente all'interno dell'insediamento residenziale di Vigo. All'interno di tale area è ammessa la realizzazione di nuove edifici da destinare alla residenza ordinaria.

### Interventi con vincolo tipologico all'interno degli insediamenti storici

Il sostegno alla realizzazione della prima casa avviene anche attraverso 5 interventi puntuali all'interno dei centri storici di Vigo e delle frazioni.

Gli ambiti individuati costituiscono delle porzioni di spazio aperto i cui caratteri morfologici consentono l'insediamento di nuove volumetrie edilizie rispettose del contesto insediativo esistente e del quadro paesaggistico di riferimento. La realizzazione dei nuovi edifici è scrupolosamente vincolata al rispetto dei caratteri tipologici previsti dalle schede norma che regolamentano ogni singolo intervento. Uno schema tipologico riporta le proporzioni planimetriche e l'orientamento di ciascun nuovo edificio e le modalità di inserimento del corpo di fabbrica nel pendio.

I nuovi edifici o degli ampliamenti degli edifici esistenti previsti da ogni singola scheda sono vincolati alla realizzazione di residenza ordinaria destinata alla prima casa. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che prevede modalità e tempi di realizzazione degli edifici e l'estensione del vincolo a prima casa per 20 anni.

L'art.39 "Nuovi interventi con vincolo tipologico all'interno degli insediamenti storici" delle Norme Tecniche di Attuazione, regola le modalità di intervento all'interno di ogni singolo ambito.

## **4. LE AREE SOGGETTE A CONCESSIONE CONVENZIONATA**

La cartografia del PRG individua con apposita simbologia alcuni ambiti per i quali è prevista l'attuazione degli interventi attraverso concessioni edilizie convenzionate. Per la maggior parte di casi, il ricorso alla concessione convenzionata si rende necessario per consentire il completamento o il potenziamento delle infrastrutture pubbliche attraverso la cessione di aree e la realizzazione di opere di miglioramento dei percorsi e della viabilità esistente.

La variante, individua 6 distinti ambiti di concessione convenzionata, due dei quali si collocano al Passo di Costalunga e sono finalizzati al rafforzamento del sistema dei percorsi pedonali esistenti. Si tratta di favorire il collegamento tra il Passo e Nova Levante (PC.01) e di consentire il prolungamento fino al Passo, di una strada rurale esistente (PC.02). Nel caso del progetto convenzionato n.2 è altresì prevista la cessione di circa 7.000 mq di area a pascolo che verrà aggregata alla p.f. 1785 di proprietà comunale e sarà vincolata all'uso civico.

In Loc. Valacin è stata individuata un'area di concessione convenzionata (PC. 04) per consentire la riqualificazione di un sentiero escursionistico esistente.

## **5 ALTRE VARIANTI PUNTUALI**

Le tabelle riportate al successivo paragrafo della relazione riportano l'elenco delle varianti puntuali in relazione ai singoli temi affrontati dalla variante al PRG.

In calce alla tabella sono indicate con apposita sigla (V.n) altre modifiche puntuali che fanno riferimento a varianti minori necessarie completare il disegno urbanistico previsto a margine degli ambiti di perequazione e compensazione urbanistica e per razionalizzare le previsioni relative alle aree a destinazione pubblica. Per le specifiche motivazioni si rimanda all'elenco delle varianti.

---

**RELAZIONE GENERALE**

Prima adozione – Delibera del C.C. n. 36 di data 30.10.2014  
Adozione Definitiva– Delibera del C.C. n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_

**6. ELENCO VARIANTI PUNTUALI:**

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA TP01 "Parcheggio Funivie"**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>1</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Spazio pubblico con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.03	Aree per servizi civili e amministrativi di progetto con vincolo di Trasformazione perequativa TP01	Vedi relazione par. 02
<b>2</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Aree per servizi civili e amministrative di progetto con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.03	Aree per servizi civili e amministrativi di progetto con vincolo di Trasformazione perequativa TP01	
<b>3</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Spazio pubblico con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.03	Verde privato	
<b>4</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Spazio pubblico con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.03	Spazio pubblico	
<b>5</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Verde privato	Aree di espansione residenziale C con vincolo di Trasformazione perequativa TP01	
<b>6</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Verde privato	Verde privato con vincolo di Trasformazione perequativa TP01	
<b>7</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Verde privato	Verde di protezione di progetto con vincolo di Trasformazione perequativa TP01	
<b>8</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Verde privato	Viabilità locale di progetto con vincolo di Trasformazione perequativa TP01	
<b>9</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Verde privato	Viabilità locale di progetto	
<b>10</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP01 "Parcheggio funivia" a Vigo di Fassa.	Spazio pubblico	Spazio pubblico con vincolo di Trasformazione perequativa TP01	

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA TP02 “Vigo di Fassa”**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONE</b>
<b>11*</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP02 “Vigo di Fassa” a Vigo di Fassa.	Area per Servizi Civili e Amministrativi di Progetto, con Vicolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.03, Parcheggio Pubblico di progetto e Zona Alberghiera.	Aree per servizi civili e amministrativi di progetto, viabilità di progetto e Zona Alberghiera con vincolo di Trasformazione perequativa TP02	Vedi relazione par. 02
<b>14</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP02 “Vigo di Fassa ” a Vigo di Fassa.	Area sportiva di progetto	Area sportiva di progetto con vincolo di Trasformazione perequativa TP02	
<b>15</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP02 “Vigo di Fassa ” a Vigo di Fassa.	Area a bosco	Area Residenziale di nuova espansione C con vincolo di Trasformazione perequativa TP02	
<b>16*</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP02 “Vigo di Fassa ” a Vigo di Fassa.	Area a bosco	Area a verde privato con vincolo di Trasformazione perequativa TP02	

*\*Le varianti n. 12, 13 non sono previste in quanto stralciate in fase di redazione del progetto di variante*

**AREA DI CONCESSIONE COVENZIONATA art. 11.7 “EX Hotel Bologna a Vigo Di Fassa”**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>17</b>	Ambito di concessione convenzionata 11.7 Hotel Bologna a Vigo di Fassa a monte della strada provinciale SP. 240 delle Dolomiti in prossimità dell'innesto con la S.P n. del Passo di Carezza.	Verde privato /Area Alberghiera	Aree edificata satura con vincolo di concessione convenzionata art.11.7 Destinata alle seguenti funzioni : pubblico esercizio/commercio di vicinato/residenza	L'ambito di concessione convenzionata è finalizzato alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica dell'area. Il progetto di riqualificazione paesaggista che prevede la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo volume edilizio si pone l'obiettivo di valorizzare le visuali verso il complesso di San Giovanni e le cime dolomitiche percepibili transitando sulla S.P 48 da sud verso nord arrivando a Vigo di Fassa.

**RELAZIONE GENERALE**

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA TP03 “Vigo di Fassa”**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>18</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP03 “Vigo di Fassa” a Vigo di Fassa.	Area alberghiera tradizionale	Aree per servizi civili e amministrativi di progetto con vincolo di Trasformazione perequativa TP03	Vedi relazione par. 02
<b>19</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP03 “Vigo di Fassa” a Vigo di Fassa.	Parcheggio Privato	Parcheggio pubblico con vincolo di Trasformazione perequativa TP03	
<b>20</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP03 “Vigo di Fassa” a Vigo di Fassa.	Area residenziale satura B1	Viabilità locale in potenziamento con vincolo di Trasformazione perequativa TP03	
<b>21</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP03 “Vigo di Fassa” a Vigo di Fassa.	Viabilità locale esistente	Viabilità locale di potenziamento con vincolo di Trasformazione perequativa TP03	Vedi relazione par. 02
<b>22</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP03 “Vigo di Fassa” a Vigo di Fassa.	Verde privato	Viabilità locale di potenziamento con vincolo di Trasformazione perequativa TP03	
<b>23</b>	Individuazione nuovo ambito di trasformazione perequativa TP03 “Vigo di Fassa” a Vigo di Fassa.	Verde privato	Aree di espansione residenziale C con vincolo di Trasformazione perequativa TP03	

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE CON VINCOLO TIPOLOGICO ALL’INTERNO DEI CENTRI STORICI: art.39.3 “Piz del Val”**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>24</b>	Nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.3 Piz del Val	Spazio aperto del Centro Storico.	Insediamento storico con Intervento di nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.3	Vedi relazione par. 03
<b>25</b>		E3 Area Agricola di rilevanza locale		
<b>26</b>		E1 Area Agricola di pregio		



**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE CON VINCOLO TIPOLOGICO ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI: art.39.4 "Larcioné"**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>27</b>	Nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.4 Larcioné	Spazio aperto del Centro Storico.	Insedimento storico con Intervento di nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.4	Vedi relazione par. 03

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE CON VINCOLO TIPOLOGICO ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI: art.39.5 "Vallongia"**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>28</b>	Nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.5 Vallongia	Verde privato	Insedimento storico con Intervento di nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.5	Vedi relazione par. 03
<b>29</b>		Spazio aperto del Centro Storico.		

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE CON VINCOLO TIPOLOGICO ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI: art.39.6 "Tamion"**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>30</b>	Nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.6 Tamion	Spazio aperto del Centro Storico.	Insedimento storico con Intervento di nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.6	Vedi relazione par. 03
<b>31</b>		E3 Area Agricola di rilevanza locale		
<b>32</b>		E1 Area Agricola di pregio		

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE CON VINCOLO TIPOLOGICO ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI: art.39.7 "Val"**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>33</b>	Nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.7 Val	Spazio aperto del Centro Storico.	Insediamiento storico con intervento di nuova edificazione con vincolo tipologico art. 39.7	Vedi relazione par. 03

**NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA PL.08 " VIGO DI FASSA "**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>34</b>	Nuovo ambito residenziale di completamento B con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL.08 "Vigo di Fassa"	Spazio pubblico con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.02	Area residenziale di completamento B con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL. 08 "Vigo di Fassa"	Vedi relazione par. 05
<b>35</b>		Spazio pubblico	Area residenziale di completamento B con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL. 08 "Vigo di Fassa"	
<b>36</b>		Parcheggio pubblico	Area residenziale di completamento B con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL. 08 "Vigo di Fassa"	
<b>37</b>		Area Residenziale satura B1	Area residenziale di completamento B con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL. 08 "Vigo di Fassa"	
<b>38</b>		Area Residenziale satura B1	Viabilità locale di progetto con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL. 08 "Vigo di Fassa"	
<b>39</b>		Parcheggio pubblico di progetto	Viabilità locale di progetto con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL. 08 "Vigo di Fassa"	
<b>40*</b>		Spazio pubblico con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.02	Viabilità locale di progetto con vincolo di Piano di Lottizzazione convenzionata PL. 08 "Vigo di Fassa"	

\*Le varianti n. 41 e 42 non sono previste in quanto stralciate in fase di redazione del progetto di variante

**RELAZIONE GENERALE**

Prima adozione – Delibera del C.C. n. 36 di data 30.10.2014  
Adozione Definitiva– Delibera del C.C. n. \_\_\_ di data \_\_\_\_\_

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA TP04 “P.ed. 113 – Vigo di Fassa”**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>43</b>	Individuazione nuovo ambito di compensazione urbanistica TP04.1 “P.ed. 113 – Vigo di Fassa”.	Insediamiento storico (Spazio aperto)	Aree per servizi civili e amministrativi di progetto interni all’insediamento storico con vincolo di Trasformazione perequativa TP04	Vedi relazione par. 02
<b>43.1</b>	Individuazione nuovo ambito di compensazione urbanistica TP04.1	Zona residenziale satura B1	Aree per servizi civili e amministrative di progetto con vincolo di compensazione urbanistica TP04.1	
<b>43.2</b>	Individuazione nuovo ambito di compensazione urbanistica TP04.2 “P.ed. 113 – Vigo di Fassa”.	Parcheggio Privato	Parcheggio pubblico di progetto con vincolo di compensazione urbanistica TP04.2	

**AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP06 “Ex albergo Santa Giuliana Vigo di Fassa”**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>44*</b>	Individuazione nuovo ambito di compensazione urbanistica TP06 “Ex albergo Santa Giuliana a Vigo di Fassa”	Aree per servizi sportivi all’aperto di progetto	Verde pubblico di progetto	Vedi relazione par. 02.
<b>46</b>		Area alberghiera tradizionale	Area Residenziale di Espansione C	
<b>47</b>		Area Residenziale Saturata B1	Verde pubblico di progetto/percorso pedonale di progetto	
<b>48</b>		Verde privato	Verde pubblico di progetto/percorso pedonale di progetto	
<b>49</b>		Area alberghiera tradizionale	Verde pubblico di progetto/percorso pedonale di progetto	

*\*La variante n.45 non è prevista in quanto stralciata in fase di redazione del progetto di variante*

**RELAZIONE GENERALE**

**AMBITO DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP07 “Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa”**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>50</b>	Individuazione nuovo ambito di compensazione urbanistica TP07 Tabià p.ed. 60 a Vigo di Fassa”	Insediamiento storico	Insediamiento storico interno all’ambito di compensazione urbanistica TP07	Vedi relazione par. 02
<b>51</b>		Area residenziale saturata B1	Area residenziale saturata B1 con ampliamento volumetrico dell’edificio esistente interna all’ambito di compensazione urbanistica TP07	

**AMBITO DI PEREQUAZIONE URBANISTICA TP05 “p.ed. 754 Vigo di Fassa”**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>52</b>	Individuazione nuovo ambito di perequazione urbanistica TP05 p.ed. 754 Vigo di Fassa”	Area sportiva di progetto	Area sportiva di progetto con vincolo di Trasformazione perequativa TP05	Vedi relazione par. 02.
<b>53*</b>		E3 Area Agricola di rilevanza locale in area sciabile del PUP	E3 Area Agricola di rilevanza locale in area sciabile del PUP con ampliamento volumetrico dell’edificio esistente con vincolo di Trasformazione perequativa TP05	

\*La variante n.54 non è prevista in quanto stralciata in fase di redazione del progetto di variante

**AREA DI CONCESSIONE COVENZIONATA art. 11.1 Passo di Costalunga**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>55</b>	Individuazione intervento di concessione convenzionata al Passo di Costalunga per realizzazione nuovo percorso pedonale di collegamento con comprensorio turistico della Provincia di Bolzano.	E3 Area agricola di rilevanza locale	Percorso pedonale di progetto in E3 in area agricola di rilevanza locale	Vedi relazione par. 04
<b>56</b>		E4 Area a pascolo	E4Area a pascolo con specifico riferimento normativo art. 11.1 finalizzato alla ricostruzione della p.ed. 377 secondo criteri filologici.	

**RELAZIONE GENERALE**

**AREA DI CONCESSIONE COVENZIONATA art. 11.2 Passo di Costalunga**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>57</b>	Individuazione intervento di concessione convenzionata al Passo di Costalunga finalizzato all'integrazione dei percorsi escursionistici esistenti	Area Residenziale Saturata B1	Area Residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo art. 11.2 finalizzato all'ampliamento volumetrico dell'edificio esistente.	Vedi relazione par. 04.
<b>58</b>		E3 Area Agricola di rilevanza locale/ E5 Area a bosco	Percorso pedonale di progetto in E3 in area agricola di rilevanza locale e in E5 Area a bosco.	

**AREA DI CONCESSIONE COVENZIONATA art. 11.3 Costa**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>59</b>	Nuovo ambito di concessione convenzionata a Costa a monte della vecchia strada comunale	Area a bosco	Verde privato con vincolo di concessione convenzionata art.11.3	Vedi relazione par. 04.
<b>60</b>		Area a bosco	Area Residenziale di nuova espansione C con vincolo di concessione convenzionata art.11.3	

**AREA DI CONCESSIONE COVENZIONATA art. 11.4 Valacin**

N. PROG.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE	MOTIVAZIONI
<b>61</b>	Nuovo ambito di concessione convenzionata in loc. Valacin a monte dell'abitato di Vigo di Fassa su p.ed 759 in CC Vigo di Fassa.	Area agricole di pregio del PUP	Area agricole di pregio del PUP con specifico riferimento normativo finalizzato a consentire l'ampliamento della p.ed. 759 in CC Vigo di Fassa.	Vedi relazione par. 04
<b>62*</b>		Area a bosco, pascolo e Agricola di pregio del PUP	Area a bosco, pascolo e Agricola di pregio del PUP, con individuazione del percorso pedonale di progetto	Vedi relazione par. 04

*\*Le varianti n. 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 non sono previste in quanto stralciate in fase di redazione del progetto di variante*

**RELAZIONE GENERALE**

**AREA DI CONCESSIONE COVENZIONATA art. 11.5 a Vigo di Fassa**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>74</b>	Nuovo ambito di concessione convenzionata a Vigo di Fassa a monte della strada provinciale sulle p.f. 756/1 e p.f. 759/3 in CC Vigo di Fassa.	Verde privato	Area residenziale di completamento B2 con vicolo di concessione convenzionata	Vedi relazione par. 04
<b>75</b>		Parcheggio pubblico di progetto	Area residenziale di completamento B2 con vicolo di concessione convenzionata	
<b>76</b>		Parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto con vincolo di concessione convenzionata	
<b>77</b>		Area residenziale di completamento B2	Area residenziale di completamento B2 con vicolo di concessione convenzionata	

**AREA DI CONCESSIONE COVENZIONATA art. 11.6 – Trasferimento volumetria esistente su p.f. 1874/1 in CC Vigo di Fassa.**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>78</b>	Nuovo ambito di concessione convenzionata per trasferimento volumetria esistente su p.f. 1874/1 in CC Vigo di Fassa.	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale con vincolo di concessione convenzionata art. 11.6	Vedi relazione par. 04

**ALTRE VARIANTI CARTOGRAFICHE:**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>v.1</b>	Razionalizzazione delle previsioni insediativa nelle aree a margine del PL.08 a Vigo di Fassa	Parcheggio pubblico di progetto	Viabilità locale di progetto	Trattasi di adeguamento cartografico funzionale alla realizzazione della nuova viabilità interna all'ambito di lottizzazione PL08 individuato dalla Variante al PRG.
<b>v.2</b>	Stralcio del Piano Attuativo a Fini Generali PAG.02	Spazio Pubblico con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.02	Spazio pubblico	La variante interessa un ambito sottoposto a importanti interventi di trasformazione urbanistica (accesso alla funivia del Ciampedié, viabilità, parcheggi ecc... ) Trattasi di adeguamento allo stato dei luoghi
<b>v.3</b>	Stralcio del Piano Attuativo a Fini Generali PAG.02	Parcheggio Pubblico di progetto con vincolo di Piano Attuativo a Fini Generali PAG.02	Parcheggio Pubblico	La variante interessa un ambito sottoposto a importanti interventi di trasformazione urbanistica (accesso alla funivia del Ciampedié, viabilità, parcheggi ecc... ) Trattasi di adeguamento allo stato dei luoghi
<b>V.4</b>	Cambio di destinazione urbanistica di un area boscata posta a monte della strada provinciale in loc. Ciarlonch.	Area a Bosco	Area Agricola di pregio	Trattasi della presa d'atto di un cambio di coltura autorizzato per favorire l'insediamento di un'azienda zootecnica. Compensazione della minimale erosione di territorio agricolo di pregio in loc. Tamion (342 mq VAR.32) e a Piz de Val ( 128 mq VAR.26)

**RELAZIONE GENERALE**

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>V.5</b>	Ampliamento della perimetrazione dell'insediamento storico posto sulla destra orografica del Ruf del Pantl nei pressi di Vigo di Fassa.	Area sportiva di progetto	Spazi aperti dell'insediamento storico	L'area oggetto di variante è parte integrate dell'area di pertinenza dell'edificio storico. Trattasi di adeguamento allo stato dei luoghi
<b>V.6</b>	Stralcio dell'area Sportiva a valle del centro storico di Vigo di Fassa	Area sportiva	Verde Pubblico	L'area ospita un parco pubblico Trattasi di adeguamento allo stato dei luoghi
<b>V.7</b>		Area sportiva	Verde privato	Reiterazione del vincolo espropriativo. La cartografia indica erroneamente l'area sportiva esistente trattasi in realtà di un'area di progetto prevista dal PRG del 1994.
<b>V.8</b>	Riperimetrazione dell'area a parcheggio pubblico esistente a servizio del parco ubicato a valle del centro storico di Vigo di Fassa.	Parcheggio pubblico	Verde privato	Reiterazione del vincolo espropriativo La cartografia indica erroneamente l'area a parcheggio pubblico esistente, trattasi in realtà di un'area di progetto prevista dal PRG del 1994 e non realizzata.
<b>V.9</b>		Verde privato	Parcheggio pubblico	L'area ospita il parcheggio pubblico Trattasi di adeguamento allo stato dei luoghi.
<b>V.10</b>	Stralcio dell'area a parcheggio pubblico di progetto	Parcheggio pubblico di progetto	Area residenziale satura B1	Reiterazione del vincolo espropriativo La cartografia indica erroneamente l'area a parcheggio pubblico esistente. Trattasi di un'area di progetto prevista dal PRG del 1994 e non realizzata.

**RELAZIONE GENERALE**



## 7. VERIFICA DELLA COERENZA DELLE NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE CON IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO

Il documento preliminare, al quale si rimanda per maggiori dettagli, annovera tra i propri contenuti il calcolo del dimensionamento residenziale del Piano Regolatore redatto secondo le modalità previste dalla delibera della G.P. n. 1281 dd. 23.06.2006.

Volumetria complessiva ammessa dal dimensionamento residenziale per il decennio 2010 – 2020 è pari a :

**74 Alloggi \* 300 = 22.200 Mc. per la residenza ordinaria**  
**10 Alloggi \* 200 = 2.000 Mc. per il tempo libero e le vacanze**

Volumetria complessiva disponibile all'interno del PRG vigente:

**46 Alloggi \* 300 = 13.800 Mc. per la residenza ordinaria;**  
**0 Alloggi \* 200 = 0 Mc. per il tempo libero e le vacanze**

Volumetria complessiva a disposizione per le future varianti urbanistiche

**28 Alloggi \* 300 = 8.400 Mc. per la residenza ordinaria**  
**10 Alloggi \* 200 = 2.000 Mc. per il tempo libero e le vacanze**

Le nuove previsioni insediative previste dal progetto di variante fanno specifico riferimento ai singoli ambiti di perequazione e di compensazione urbanistica. La volumetria totale prevista dalla Variante 2104 al PRG e pari a 9.000 mc per circa n. 30 nuovi alloggi per la residenza ordinaria e prima casa, in coerenza con le quantità previste nel dimensionamento residenziale.

Rispetto alla disponibilità di alloggi per il tempo libero e le vacanze previsti dal dimensionamento residenziale, si evidenzia che le varianti n. 59 e n.60 relative all'individuazione di un nuovo lotto residenziale a Costa, a monte della vecchia strada comunale, prevedono la realizzazione di 5 nuovi alloggi.

## 8. 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).

**9. VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.**

La presente variante puntuale al PRG interferisce su alcuni aree gravate da uso civico ubicate nel comune catastale di Vigo di Fassa. In particolare le varianti n. 15, 16, 59 e 60 prevedono rispettivamente una variazione della destinazione urbanistica di aree pubbliche gravate da uso civico. L'allegata "RELAZIONE USI CIVICI", approfondisce le motivazioni che hanno portato alla modifica cartografica del piano e descrive le modalità compensative messe in campo per contrastare l'erosione dell'uso civico.

## **RELAZIONE INTEGRATIVA PER LA SECONDA ADOZIONE**

### **Parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale n. 27/15 di data 23 febbraio 2015**

La risposte ai rilievi contenuti nel parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio sono organizzate secondo I

La presente relazione illustrativa, è stata redatta con lo scopo di fornire una risposta ai rilievi contenuti nel parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla prima adozione del piano avvenuta con delibera del Consiglio comunale n. 36 del 30 ottobre 2014. Le modifiche introdotte agli elaborati grafici ed alle Norme di Attuazione della VARIANTE PUNTUALE 2014 al PRG di Vigo di Fassa, in seguito al recepimento delle osservazioni contenute nel Verbale di Deliberazione N. 27/2015 del Servizio Urbanistica della Provincia di Trento di data 23.02.2015

Nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione e negli elaborati grafici di raffronto, redatti per l'adozione definitiva, si è provveduto con apposita simbologia ad evidenziare le modifiche apportate (vedi legenda di frontespizio contenuta nel testo di raffronto delle Norme di Attuazione).

Con riferimento all'impostazione del verbale di valutazione si elencano le controdeduzioni alle osservazioni in esso contenute ed organizzate per titoli.

#### **Informatizzazione del PRG**

B Controllo a vista.

1 - Il file shp F501 è stato integrato tra i file della seconda adozione

2 - File shp E110 "Area agricola di rilevanza locale"

Trattasi di un refuso. La cartografia riporta la destinazione E110 Area agricola di rilevanza locale sovrapposta ad una destinazione a bosco. La destinazione agricola non compare in cartografie e in legenda in quanto errata. Si mantiene la rappresentazione dell'area a bosco come rappresentata in I° adozione e si aggiornano i file SHP eliminando il file E110.

File shp F513 "Viabilità principale esistente in galleria"

Si modifica la rappresentazione cartografica del PRG per meglio identificare la galleria esistente a margine dell'abitato di Vigo. Si aggiorna la legenda.

File shp V120 “Altre varianti puntuali rilevanti”

Il file shp V120 non è riportato in legenda in quanto si tratta dell'indicazione di varianti puntuali riportata solo negli elaborati di raffronto. Per meglio comprendere la cartografia di raffronto viene riportato in legenda il tematismo V100 “Varianti cartografiche principali”, mentre il V120 viene soppresso.

File shp Z104 “Corsi d'acqua”

Si riporta in legenda il riferimento ai corsi d'acqua codice Shp Z104 (di tipo lineare).

3- Si integra la legenda con il codice mancante

4 e 7 - I temi non sono riportati in cartografia in quanto non presenti nell'attuale zonizzazione del territorio comunale. La legenda contempla tali tematismi per completezza di informazione (vedi piani attuativi...vedi viabilità ecc.) Per quanto riguarda le informazioni relative al sistema ambientale, si evidenzia che i file Shp non sono stati consegnati in quanto la cartografia non ha subito variazioni. Per completezza, in allegato agli elaborati di II° adozione, si consegnano i file shp dei tematismi riportati nel sistema ambientale tra i quali Z201 “Aree di tutela ambientale” e Z323 “Sorgenti selezionate e Z319 “Sorgenti non selezionate”.

5 - Si stralciano dalla legenda i riferimenti ai file shp F211 e F212 che non fanno parte della legenda standard. Si tratta di un errore materiale.

6 - Al tracciato della marcialonga viene assegnato lo Shp lineare Z902 “informazioni di base” che non compare in cartografia e in legenda.

8 -I centri storici non rappresentano le categorie d'intervento sui singoli edifici e le destinazioni degli spazi aperti in quanto non si è ancora provveduto ad effettuare l'aggiornamento del PGTIS vigente che sarà oggetto di una prossima variante. La rappresentazione del PGITS, in conformità alla legenda standard potrà avvenire solo a seguito dell'aggiornamento del piano vigente.

C) Controlli effettuati con il sistema GPU

Si provvede, mediante l'ausilio di un software GIS, alla verifica dei buchi presenti in cartografia correggendo gli errori di digitalizzazione del piano. Si evidenzia che il software PRG-Tools non consente di tenere sotto controllo la qualità della perimetrazione delle singole aree e che la presenza di buchi all'interno della cartografia del PRG é di fatto inevitabile. Si consiglia per il prossimo futuro di abbandonare l'applicativo PRG - Tools, che presenta elevati limiti di utilizzo, a favore di sistemi GIS anche di tipo open-source.

I tematismi rilevanti del PUP sono stati riportati in maniera acritica, ovvero senza rettifiche generate dalla sovrapposizione con la base mappale in quanto si è ritenuto, in questa fase, di attendere la perimetrazione definitiva ad opera del PTC del Comun General del Fascia.

Per quanto riguarda i dati grafici rappresentati cartograficamente si specifica quanto segue:

- Le varianti puntuali n. 55, 56, 57, 58 e n.61, 62 e n.78 sono state individuate negli elaborati di raffronto con l'ausilio del tematismo codice shp V120\_P. Il tematismo puntuale è stato scelto con riferimento alla consistenza delle singole varianti cartografiche, le quali interessano specifici riferimenti normativi assegnati a singoli edifici o tratti di percorsi di tipo lineare. In seconda Adozione si è utilizzato il codice Shp V100 anche per queste varianti.
- Si riporta in cartografia la perimetrazione delle aree sciabili del PRG vigente approvato con Delibera della G.P. n. 1474 di data 19.07.2013. Si è trattato di un errore di visualizzazione.
- Le fasce di rispetto stradali sono state definite nel PRG vigente. La variante in esame non contempla modifiche alla perimetrazione delle fasce di rispetto stradali che sono state oggetto di una verifica puntuale con l'ultima approvazione della Variante oggi in vigore.

### **Rendicontazione**

Nel parere PAT si evidenzia la necessità di tenere conto, per le due previsioni n. 26 e n. 32 che determinano una erosione delle aree agricole di pregio, di quanto stabilito dalla lettera a), del comma 7 dell'art. 38 delle Nta del PUP

7. La riduzione delle aree agricole di pregio ai sensi del comma 6 è effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) le verifiche effettuate con l'autovalutazione del PTC e del piano regolatore generale sono condotte tenendo conto in particolare:
    - 1) delle caratterizzazioni di cui al comma 2\*;
    - 2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, comprese le aree agricole non di pregio, quelle intercluse o prossime alle aree destinate a insediamento;
    - 3) del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento; (non sono lotti autonomi ma porzioni prossime all'abitato di superficie minimale da aggregare ad altri ambiti posti ai margini delle aree agricole)
    - 4) del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento;
  - b) deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all'80 per cento dell'area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio culturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione

provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invariati ai sensi dell'articolo 8.

Il Comma 2 citato al comma 7 stabilisce che *Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.*

Come evidenziato nella relazione in prima adozione si ritiene in primo luogo necessario ricondurre l'azione di erosione delle aree agricole di pregio operata alla reale consistenza di tale erosione al fine di sottolineare al meglio la portata ed il significato dell'operazione condotta.

Nel caso della variante n. 32 l'area agricola di pregio erosa è di mq. 343, mentre nel caso della variante n. 26 l'area agricola di pregio erosa è di mq. 140 per un totale di mq. 483.

In entrambe le varianti la volontà di erodere porzioni comunque non significative di area agricola di pregio, collocate sempre ai margini delle aree agricole di pregio e quindi a confine con altre destinazioni urbanistiche (agricole locali o relative agli ambiti del centro storico), nasce dalla precisa volontà di **individuare una corretta collocazione dell'edificio rispetto al contesto**. Si è pertanto preferito operare una piccola erosione non significativa dell'area agricola di pregio rispetto ad un acritico rispetto di una disposizione del PUP che, in ogni caso, ammette proprio per tali finalità (la prima casa e l'edilizia abitativa) la possibilità di erodere le aree agricole di pregio. Entrambe le varianti segnalate sono, infatti, finalizzate alla realizzazione di un edificio per la prima casa all'interno degli ambiti prossimi al centro storico la cui costruzione è regolata da precise disposizioni tipologiche. Si ricorda che il tema della prima casa per i residenti nelle località turistiche dove gli alti valori immobiliari ostacolano l'accesso alla proprietà immobiliare è stato uno dei temi rilevanti della Variante 2014.

Con riferimento al comma 7 dell'art. 38 del PUP si evidenzia che

- a) le aree oggetto di erosione si collocano ai margini dell'insediamento e sono di ridottissime dimensioni tali da non compromettere le finalità di cui all'art 38 come meglio esplicitato nella rendicontazione urbanistica;
- b) in riferimento al grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento si ribadisce che, ad oggi, ad eccezione dei nuovi interventi a sostegno della residenza promossi dalla variante, è possibile sostenere che le aree residenziali del Comune di Vigo di Fassa sono sature, così come dettagliatamente riportato nel documento di indirizzo cui si rimanda;
- c) L'esiguità dell'erosione dell'area agricola di pregio deve essere anche valutata in rapporto alla preponderanza del territorio aperto tipico del contesto montano del Comune di Vigo. Con la variante 2014, inoltre, rispetto alla minimale erosione di mq. 483 di area agricola di pregio si è previsto il recupero di mq. 14.178. L'area agricola di pregio complessiva del Comune di Vigo è pari a 157 ettari.

L'elaborato relativo alla rendicontazione è stato integrato con le considerazioni svolte nella risposta al parere del servizio urbanistica

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico.**

Nell'introduzione al capitolo nel parere vengono riportate delle considerazioni a carattere generale che non sembrano riguardare il Comune di Vigo o, perlomeno, non sono riportate indicazioni che permettano di capire se si faccia o meno riferimento alle norme di attuazione del PRG di Vigo di Fassa che, in ogni caso, riportano tutti i riferimenti normativi citati. Viene invece introdotto il richiamo all'art. 89 della L.P. 23 maggio 2007 all' Art. 73 *Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP* e, coerentemente con quanto disposto alla parte VI del PGUAP, viene modificato Art. 73 *Aree di protezione fluviale* del PRG specificando quali sono gli interventi ammessi negli ambiti ecologici fluviali a **valenza elevata** e a **valenza mediocre**, mentre viene stralciato l'art. 84 *Aree di protezione fluviale* del PRG è in quanto riporta le medesime disposizioni dell'art. 73

*All'interno degli ambiti ecologici fluviali a valenza elevata e a valenza mediocre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:*

**Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** *le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.*

**Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** *in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.*

Si evidenzia che la cartografia riporta in modo corretto gli ambiti fluviali di interesse ecologico che non sono stati oggetto di variante al PRG.

Il parere evidenzia che le norme di attuazione del PRG che disciplinano gli interventi ammessi nel verde privato devono prevedere che nelle le zone che ricadono in aree di pericolosità (elevata o moderata della carta della pericolosità) ed in ambito fluviale ecologico, debba essere vietata ogni forma di edificabilità. L'Art. 45 Verde privato del PRG è stato integrato in tal senso. Nelle aree a verde privato è ammessa unicamente la realizzazione di rampe per garage, strade di servizio, manufatti accessori ed il recupero degli edifici esistenti senza ampliamento di volume. Il comma 4 dell'articolo è stato modificato in modo da chiarire che non sono ammessi i nuovi interventi. Per quanto riguarda il recupero dell'esistente si rimanda agli articoli che specificano gli interventi ammessi nelle aree rischio e negli ambiti fluviali ecologici.

Il parere evidenzia la necessità di rappresentare graficamente le aree che a causa del rischio R3 devono essere sottoposte al rischio di compatibilità. Tale nota dipendeva dal fatto che la variante V5 produceva un rischio elevato. La variante è stata stralciata in seconda adozione e pertanto non ci sono aree a rischio R3 da individuare graficamente.

La rete idrografica non è stato oggetto di Variante ed è stata validata con l'ultima cartografia approvata il 19 luglio 2013.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

Il parere della conferenza dei servizi ha evidenziato per le varianti 33, 56 e V5 la necessità di provvedere alla verifica degli effetti generati dalle nuove destinazioni urbanistiche.

Variante 33 L'articolo relativo alla variante (art. 39.7) con il seguente comma *“L'intervento di ampliamento è subordinato agli esiti dello studio di compatibilità geologica ed idrogeologica di cui all'art. 17 delle Nta del PGUAP”*;

Variante 56 L'articolo relativo alla variante (11.1 relativo all'ambito di concessione convenzionata) viene integrato con il seguente comma: *“Il progetto di ricostruzione dovrà essere corredato da uno specifico studio finalizzato alla valutazione del rischio valanghivo in quanto l'edificio si colloca in prossimità della zona di arresto di una valanga. Tale studio dovrà valutare anche l'opportunità della realizzazione di opere difensive e l'eventuale ricostruzione dell'originario edificio su sedime traslato. È ammessa la possibilità di ricostruire l'edificio rispettando la distanza dai confini dalle proprietà limitrofe”*;

La Variante V.5 è stata stralciata riportando il PRG alla situazione vigente.

Le scelte sopra riportate sono l'esito del confronto con le strutture proponenti avvenuto in sede di conferenza di pianificazione.



A seguito della richiesta di verifica in merito alla possibile interferenza tra le aree oggetto di variante e gli ambiti interessati dalle derivazioni idriche e la carta delle risorse idriche del PUP si evidenzia che, per quanto riguarda le varianti 61 e 62 l'art. 11.4 è stato integrato con il seguente comma: *“Gli interventi insistono in zona di rispetto idrogeologico della Carta delle risorse idriche del P.U.P. Le misure di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee sono definite al punto b) delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione della Carta delle risorse idriche”*.

Le verifiche condotte in merito alla carta delle derivazioni idriche non ha evidenziato interferenze con gli elementi puntuali in essa evidenziati e relativi alle derivazioni attive e di soccorso.

### **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP**

#### **Beni architettonici**

Come richiesto è stata integrata l'informazione cartografica e normativa riportando i beni vincolati precedentemente non considerati, con particolare riferimento ai vincoli indiretti che sono stati riportati in cartografia. Si è verificato che il Comune di Vigo, ad eccezione del cimitero di Santa Giuliana (già tutelato) non è considerabile come “zona sensibile” per quanto riguarda i manufatti e le opere collegate alla Prima guerra mondiale.

#### **Beni archeologici**

Si riporta nella cartografia del sistema insediativo e del sistema ambientale la classificazione delle aree archeologiche erroneamente non indicate nel tematismo.

#### **Aree ad elevata naturalità**

Gli articoli 72 e 74 delle norme di attuazione sono stati corretti come richiesto. Si rimanda all'elaborato di raffronto.

#### **Aree Agricole**

L'art. 52 Aree agricole di pregio del PUP è stato integrato con le previsioni del comma 11 dell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, che è stato integrato con il comma 4 in modo da assicurare che gli interventi edilizi siano subordinati all'effettivo recupero a fini agricoli dell'area boscata attualmente presente sulla p.f. 987.

*4 Le tavole del PRG individuano (con specifico riferimento) le aree agricole di pregio soggette a compensazioni secondo quanto previsto dal comma 11 dell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Gli interventi edilizi ammessi dall'art. Art. 39 comma 3 (Scheda Norma n. 1 “Piz del Val”) e comma 6 (Scheda Norma n. 4 “Tamion”) sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi*

*d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.*

Anche l'art. 39 riporta i medesimi riferimenti per gli interventi di cui al comma 3 e al comma 4

### **Aree a Bosco**

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

### **Quadro insediativo e infrastrutturale della variante**

L'art. 52 Aree agricole di pregio del PUP è stato integrato con le previsioni del comma 11 dell'art. 62 della L.P. 4 marzo

### **Perequazione e compensazione urbanistica**

Il parere del servizio urbanistica in merito alla classificazione territoriale introdotta negli strumenti urbanistici del Comune di Vigo di Fassa, richiede una preventiva verifica del

dimensionamento complessivo del PRG mediante l'applicazione degli indici convenzionali alle superfici a cui sono riferiti, in accordo con quanto stabilito dal comma 4, dell'art. 53 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Tale verifica, in funzione del significato e del ruolo che è stato assegnato al documento di indirizzo approvato in consiglio comunale, deve essere, a nostro avviso, riferita unicamente alla concreta applicazione dei principi della perequazione nelle singole varianti urbanistiche che contengono anche un lasso temporale definito a cui riferirsi.

I criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica individuati in un documento autonomo rispetto alle singole varianti al PRG che consente una classificazione del territorio funzionale alla successiva eventuale attuazione dei principi perequativi in ambiti definiti. La classificazione suddivide il territorio comunale in classi e sottoclassi basandosi sul riconoscimento delle differenti situazioni di fatto e di diritto, rilevate sul territorio comunale e rappresentate nella cartografia relativa alla ricognizione dei vincoli, mentre la suddivisione in classi è rappresentate in cartografia nella Tavole PR01.

Il riconoscimento delle differenti situazioni di fatto e di diritto si è basato sui seguenti presupposti:

- lo stato di fatto rispecchia le aspettative urbane e la struttura dei luoghi in funzione di alcuni fattori qualificanti che sono stati descritti nelle tavole dove, al netto dei vincoli, sono riportate le aree potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica.
- lo stato di diritto rispecchia le regole consolidate quali la destinazione urbanistica attuale delle aree, le convenzioni urbanistiche che disciplinano i piani attuativi e che risultano ancora in vigore, il perimetro del territorio urbano, la presenza di vincoli di inedificabilità ecc.

### **IN BASE A QUESTI CRITERI SONO STATI DEFINITI I POSSIBILI VALORI DA ASSEGNARE ALLE SINGOLE PORZIONI URBANE ESPRESSI IN INDICI EDILIZI.**

La classificazione dei suoli si completa con l'assegnazione ad ogni singola classe degli indici edificatori convenzionali.

Per la definizione degli indici territoriali di edificazione dell'ambito urbano (AU) si è fatto riferimento in primo luogo all'indice medio delle Aree residenziali del Comune di Vigo caratterizzate da un indice pari a 1 mc./mq. e un indice di 1,5 mc./mq. per la destinazione alberghiera. L'indice territoriale riferito alla classificazione dei suoli è unico per entrambe le destinazioni urbanistiche principali dell'abitato di Vigo.

All'indice medio delle aree residenziali si è detratta l'incidenza degli standard urbanistici definiti dal DM 1444 del 68. Per ogni nuovo abitante insediato, infatti, si deve assicurare una superficie pari a 18 mq per le attrezzature pubbliche, una superficie aumentabile del 5% secondo le indicazioni contenute nel decreto stesso. A titolo esemplificativo si ricorda che un lotto tipo di 1000 mq. permette, in astratto ed in riferimento agli indici medi del Comune di Vigo, la realizzazione di 1000 mc. di edificio consentendo l'insediamento di 12,5 persone, le quali richiedono uno standard per servizi pubblici di

circa 236 mq. L'indice medio del comune di Vigo dovrebbe essere quindi ridotto del 23% per poterlo utilizzare come indice territoriale di riferimento. L'indice diventa quindi 0,77 mc./mq.

Oltre alla necessità di soddisfare gli standard per i servizi pubblici per la definizione dell'indice territoriale si deve tener conto anche dell'incidenza delle opere di urbanizzazione e delle superficie da destinare alla realizzazione della viabilità ed ai percorsi pedonali e ciclabili. Anche in questo caso si intendono utilizzare dei criteri parametrici che tengono indirettamente conto della posizione delle singole aree rispetto al contesto urbanizzato prevedendo la seguente classificazione

1) suoli interclusi non edificati la cui trasformazione può avvalersi della capacità di servizio residua di opere di urbanizzazione di interesse generale che incidono sull'indice territoriale per un ulteriore 0,15 mc/mq;

2) suoli interclusi non edificati la cui trasformazione richiede una parziale estensione della capacità di servizio delle opere di urbanizzazione di interesse generale: che incidono sull'indice territoriale per un ulteriore 0,35 mc/mq;

3) suoli interclusi non edificati la cui trasformazione richiede una consistente estensione della capacità di servizio delle opere di urbanizzazione di interesse generale che incidono sull'indice territoriale per un ulteriore: 0,50 mc/mq.

In seguito alle considerazioni svolte i principali indici edificatori convenzionali per l'Ambito Urbano sono i seguenti:

**Ambito urbano CONSOLIDATO 0.60 mc/mq**  
**Ambito urbano AREE LIBERE E VUOTI URBANI 0.40 mc/mq**  
**Ambito Periurbano di possibile trasformazione 0.25 mc/mq**

Questa impostazione fa riferimento a due diverse necessità:

1. la prima deriva dalla consapevolezza che non tutte le operazioni urbanistiche verranno attuate mediante lo strumento delle perequazione che, dichiarateme, 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;

2. La seconda deriva dalla necessità di avere uno strumento che, in via preventiva, definisca i pesi tra le varie aree urbane e periurbane al fine di una parità di trattamento dei proprietari di volta in volta coinvolti negli accordi di programma, i quali, a fronte del riconoscimento di un credito edilizio, definiscono l'onere relativo in termini di cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle attrezzature pubbliche.

La capacità edificatoria teorica complessiva di cui al comma 4 dell'art. 53 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 non deve pertanto essere definita sulla base di un documento che stabilisce i criteri di determinazione degli indici territoriali, ma deve essere in concreto calcolata sulla programmazione complessiva prevista negli strumenti urbanistici comunali, anche in funzione del dimensionamento decennale del PRG. Nel caso specifico della Variante 2014 tale programmazione è supportata da un documento preliminare approvato dal Consiglio Comunale che ha definito le linee di indirizzo e gli obiettivi della pianificazione urbanistica. La scelta di avere un documento di questo tipo nasce proprio dalla necessità:

1) di non riportare nella cartografia del PRG dei vincoli di natura espropriativa che sarebbero soggetto a quanto previsto dal Capo X - Durata ed effetti degli strumenti di pianificazione territoriale - Art. 52- Durata ed effetti dei piani-della della L.P 4 marzo 2008, n. 1;

2) di inserire in un contesto più ampio e coerente delle singole azioni che, in caso contrario, apparirebbero come isolate ed estemporanee se inserite in modo parziale nel PRG. È questo il caso, per esempio, della la rete dei percorsi pedonali esterni all'abitato. Nella Variante 2014 sono presenti unicamente gli interventi spot che è stato possibile programmare, ma nel documento di indirizzo il disegno complessivo è chiaro.

Con la variante 2014 anche in funzione della necessità di non reiterare i vincoli espropriativi per le aree vincolate a tale destinazione da più di dieci anni, si è dato avvio al processo di realizzazione di quanto previsto dal documento di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale, prevedendo le aree per opere pubbliche che nel lasso temporale dei dieci anni sarà possibile acquisire o mediante l'espropriazione o mediante gli strumenti della perequazione e della compensazione.

La verifica del dimensionamento residenziale complessivo sulla programmazione urbanistica a carattere decennale è contenuta nella relazione illustrativa della variante a cui si rimanda.

### **TP01**

L'accordo di programma sottoscritto tra l'amministrazione del Comune di Vigo di Fassa ed i proprietari dell'area attualmente destinata a parcheggio a servizio delle funivie e posta in prossimità del Municipio è finalizzato all'acquisizione di un ambito urbano il cui valore strategico, a seguito della nuova variante alla S.P., è ampliamento illustrato nel documento di indirizzo e si inserisce in un disegno più complessivo di riqualificazione del centro di Vigo.

La variante 2014 prevede, a fronte della cessione dell'intera area attualmente destinata a parcheggio, il riconoscimento di un credito edilizio da collocarsi su un area di proprietà comunale (attualmente non edificabile).

La scheda 01 riporta le modalità di calcolo del credito edilizio e le destinazioni urbanistiche da assegnare alle varie aree. Nella scheda viene riconosciuto l'indice convenzionale assegnato per la ree centrali nel documento di indirizzo per l'applicazione della perequazione e viene individuato il valore economico delle attuali infrastrutture che insistono sull'area. Tale valore, in accordo con i proprietari delle aree, non è stato tradotto in ulteriore volume edilizio

La superficie territoriale dell'intera area di trasformazione perequativa denominata TP01 è pari a 5.979 mq.

A parte delle pp.ff. 294/2 – 295/1 è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq. e alla p.f. 392/1 è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq.

Il credito edilizio complessivo è stato così determinato

Per parte delle pp.ff. 294/2 – 295/1 = 1617 mq x 0.6 mc./mq. = 970 mc.

Per la p.f. 392/1 = 574 mq x 0.6 mc./mq. = 344 mc.

A titolo di credito edilizio, all'area contraddistinta dalle pp.ff. 294/2 – 295/1 doveva essere riconosciuta una ulteriore capacità edificatoria (o altro indennizzo) derivante dall'insediamento su quell'area di una infrastruttura esistente. L'indennizzo per il parcheggio pubblico esistente è stato così determinato: 70 posti macchina x € 5.000/posto macchina = 280.000 € x 73% = € 255.000

Nel caso specifico non si è voluto riconoscere un ulteriore incremento volumetrico ma, in accordo con la proprietà delle aree, si è ammesso unicamente un incremento in termini di superficie da cedere. La destinazione urbanistica dell'area aggiuntiva è paragonabile al verde privato in quanto priva di indice. L'aumento di superficie pertinenziale non edificabile è stata pari a mq. 1.384 mq.

Il credito edilizio complessivo maturato dalle pp.ff. 294/2 – 295/1 e dalla p.f. 392/1 pari a 1.320 mc. verrà realizzato su un lotto di mq. 2.700.

I proprietari delle pp.ff. 294/2 – 295/1 e della p.f. 392/1 si impegnano a cedere gratuitamente al comune la parte delle pp.ff. 294/2 – 295/1 individuata nella scheda e l'intera superficie della p.f. 392/1 per una superficie complessiva pari a 2191 mq. Tali aree verranno destinate a servizi di interesse collettivo. Il piano prevede, alla scala corretta per le previsioni urbanistiche, la realizzazione della strada di accesso ai lotti e la definizione di una fascia a verde di rispetto. Le superficie destinate a queste funzioni sono quelle concretamente necessarie.

Con il piano TP01 il Comune di Vigo di Fassa ha ceduto una superficie di mq. 2700 il parcheggio di mq. 1617 posto sul retro del Municipio e la superficie di mq. 574 dell'area sulla quale insiste l'accesso al parcheggio di attestamento a Vigo, per una superficie complessiva di mq. 2.191

## **TP02**

Il riconoscimento del credito edilizio dei 200 mc. si basa sulle medesime considerazioni e modalità di calcolo riferite al TP01. A titolo di credito edilizio, all'area contraddistinta dalle pp.ff. 294/2 – 295/1 doveva essere riconosciuta una ulteriore capacità edificatoria (o altro indennizzo) derivante dall'insediamento su quell'area di una infrastruttura esistente. L'indennizzo per il parcheggio pubblico esistente è stato così determinato: 70 posti macchina x € 5.000/posto macchina = 280.000 € x 27% = € 75.600. Per tale importo si è ritenuto di assegnare un volume ulteriore di Mc. 200 (circa €/mc. 380).

Per le aree cedute nel TP01 e nel TP02 si è dovuto riconoscere oltre all'indice perequativo assegnata all'area qualora inedificata il valore delle opere che in essa sono insediate.

## **TP03**

Come riportato nella scheda relativa all'accordo pubblico privato a tutte le aree di proprietà privata è stata riconosciuta una propria capacità edificatoria in funzione dello stato di fatto e di diritto.

### **TP05**

Nell'accordo con il privato è stata concessa la possibilità di aggregare alla p.ed. 754 il credito edilizio generato dall'area che il privato cede all'amministrazione e, a titolo di incentivazione, è stato concesso un ampliamento del 20% al fine di incentivare la riqualificazione degli spazi esterni anche mediante la definitiva demolizione di una legnaia esterna. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione di un ambito paesaggistico rilevante sul quale insiste non solo l'area sciabile ma anche un frequentato sentiero escursionistico. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'allegato VII e sono compatibili con le aree sciabili. L'intervento che prevede una riqualificazione di un edificio esistente è compatibile con la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'ambito. L'intervento si iscrive in quel processo di valorizzazione dei percorsi pedonali ed escursionistici che circondano e collegano gli abitati del Comune di Vigo e che possono e devono diventare una modalità diffusa di fruizione, anche turistica, del territorio aperto. Le riflessioni che consentano di non considerare come isolati e decontestualizzati gli interventi previsti per il TP05 sono ampiamente argomentate nel documento di indirizzo del Consiglio Comunale.

### **TP04.1**

La norma individua in modo puntuale la volumetria esistente che potrà essere ricostruita senza vincoli.

### **TP07**

Il valore storico artistico dei tabià è evidente. Oggi il frazionamento delle proprietà di questi immobili ne limita l'uso a depositi (come in questo caso) o ne determina dei parziali recuperi a fini residenziali che ne snaturano i caratteri tipologici legati alla permanenza del grande volume vuoto originariamente destinato ad ospitare il fieno. La proprietà pubblica dell'edificio ne permetterà una valorizzazione.

### **Interesse pubblico**

Per le previsioni relative agli accordi di programma viene richiesto di sostanziare l'interesse pubblico. Se l'imparzialità della procedura è stata ampiamente motivata sia dagli elaborati di variante che dalla presente relazione è anche possibile sostanziare l'interesse pubblico complessivo derivante dall'attuazione degli accordi.

Dalla tabella è possibile evidenziare come 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.

### **Concessione convenzionata**

Nel parere del servizio urbanistico viene criticato l'utilizzo della concessione convenzionata in quanto si ritiene che questo istituto sia normato dall'art. 104 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 che ne consente l'uso al fine di delegare al privato la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Lo strumento che si intende utilizzare nel PRG di Vigo di Fassa è quello della concessione edilizia per la quale vien prevista una convenzione eccessiva con la quale il privato, a fronte delle realizzazione degli interventi previsti, si impegna non tanto a realizzare opere di urbanizzazione ma a cedere aree o immobili. Il termine concessione convenzionata o concessione con convenzione accessiva non trova riscontro diretto nella L.P. 4 marzo 2008, n. 1. Nel PRG il termine è utilizzato con l'accezione che si è detto.

#### *Concessione convenzionata n. 1*

Per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'edificio si ribadiscono, in norma, i vincoli di cui all'allegato 7 eliminando il riferimento alla residenza non continuativa. Si ritiene la cessione dell'area per il completamento del percorso pedonale e la ricostruzione utile e coerente con la riqualificazione funzionale e paesaggistica del passo e con le finalità turistiche di tale ambito.

#### *Concessione convenzionata n. 2*

Il privato a fronte delle a realizzazione di un volume edilizio cede una superficie a bosco di mq. 7000 e la superficie necessaria alla realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra la S.S. 241 del Passo di Costalunga e la strada comunale. Oggi tale collegamento è assicurato unicamente da una strada privata.



*Concessione convenzionata n. 3*

In un'area di proprietà del Comune di Vigo di Fassa 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'erosione di una proprietà pubblica di circa 2.900 mq. di bosco è stata compensata con l'acquisizione gratuita di una superficie a bosco di mq. 7.000

*Concessione convenzionata n. 4*

L'intervento è finalizzato all'acquisizione gratuita di un'area di circa mq. 1900 prossima all'abitato. La cessione permetterà di realizzare una variante all'attuale percorso escursionistico che in tale parte presenta numerosi problemi. L'intento è anche quello di realizzare un percorso escursionistico privo di barriere architettoniche.

*Concessione convenzionata n. 7*

Le indicazioni relative ai posti macchina sono già contenute nella norma (almeno il 50% interrato). La qualità dell'intervento e la contrattazione con il privato che demolirà un edificio incongruo garantiscono già in modo adeguato il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento previsto. Le nuove specificazioni, inoltre, richiederebbe nuove contrattazioni con la proprietà. I

### **Accordi Pubblico e Privati e Concessioni Convenzionate**

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.

La variante al PRG infine ha introdotto degli strumenti operativi sempre di più necessari a sopperire alla riduzione delle risorse economiche a disposizione dei Comuni.

## **Insedimenti storici**

In primo luogo si evidenzia che la scelta di raddoppiare (da dieci a venti anni) il vincolo di prima casa, deriva dalla volontà di assicurare il mantenimento del vincolo di destinazione in quanto la possibilità di insediarsi in ambiti interni all'insediamento storico deve essere legata all'effettiva volontà di radicamento del promotore dell'iniziativa. La misura denominata "*Nuovi interventi con vincolo tipologico all'interno dei centri storici*" è stata adottata con la finalità di dare una risposta ai residenti proprietari delle aree, i quali non possono accedere al libero mercato in ragione degli elevati valori immobiliari generati dall'economia turistica. In quest'ottica, seppur non supportati da alcuna disciplina, è apparso ragionevole e opportuno tradurre tale aspettative in un vincolo aggiuntivo.

In merito ai contenuti delle singole schede norma si ribadisce quanto segue:

### *Scheda norma n. 1 Piz de Val*

Per evitare la saldatura con l'edificato esistente e per consentire che il nuovo intervento si configuri maggiormente come completamento del nucleo storico, si è provveduto alla traslazione del sedime vero ovest. Tale operazione risulta in ogni caso vincolata dall'acclività del lotto e dalla volontà di evitare che a valle dello stesso debbano essere realizzate opere di sistemazione del terreno che contrasterebbero con le finalità delle disposizioni tipologiche riportate in norma. Lo spostamento verso monte dell'edificio permette anche di salvaguardare con maggior attenzione anche il cono visivo verso Santa Giuliana.

### *Scheda norma n. 2 Larzonei p.ed. 241*

Nelle norme di attuazione riferite alla tipologia di intervento si è ribadito che, in riferimento alle logge e agli altri elementi tipologici previsti, "gli interventi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale".

## **Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale**

Con il Documento relativo alla LINEE DI INDIRIZZO – Strategie ed obiettivi per le varianti al Piano Regolatore Comunale era stata condotta una precisa indagine finalizzata a verificare il rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68. Nella valutazioni relative agli esiti della programmazione urbanistica un ruolo rilevante lo riveste il tema del rispetto degli standard di legge previsti dal D.M. 1444/68 che fissa la dotazione minima di servizi ed attrezzature pubbliche che devono essere previsti nei piani urbanistici in funzione della popolazione insediata. La verifica del rispetto degli standard urbanistici è stata condotta in riferimento alla popolazione esistente e rispetto alla dotazione reale di aree destinata a servizi di carattere pubblico. Mantenendo invariato il dato relativo alla reale dotazione di servizi, si è successivamente verificato, mediante una proiezione riferita agli abitanti previsti al 2022 dal dimensionamento residenziale, il rispetto degli standard minimi previsti dal D.M. 1444/68.

Da una verifica degli standard urbanistici emerge che le disposizioni del D.M. 1444/68 sono ampiamente soddisfatte sia con riferimento alla popolazione attuale sia con riferimento alla popolazione stimata nell'arco del decennio di validità del dimensionamento residenziale (2012-2022). I risultati emersi devono in ogni caso tener conto della specificità del contesto abitativo di Vigo di Fassa caratterizzato da un'elevata presenza di seconde case che a livello stagionale portano la popolazione presente ben oltre ai valori relativi alla residenza stabile. Pertanto alcuni standard, ed in particolare quelli riferiti alla dotazione di parcheggi pubblici e agli spazi destinati a verde pubblico, necessitano di una diversa considerazione che si confronti con le reali necessità degli utenti degli spazi pubblici.

<b>ABITANTI</b>	<b>DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI E DI PROGETTO*</b> (scolastiche, sanitarie, civili e amministrative) min. 6.50 mq/ab	<b>DOTAZIONE DI SPAZI SPORTIVI ALL'APERTO E DI VERDE PUBBLICO ESISTENTI E DI PROGETTO</b>  min. 9.00 mq/ab	<b>DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI E DI PROGETTO</b>  min. 2.50 mq/ab
Attuali 1.227 abitanti	Da Standard 7.976 mq	Da Standard 11.043 mq	Da Standard 3.193 mq
AREE PREVISTE NEL PRG In vigore	10.309 Mq.	51.410 Mq.	29.850 Mq.
AREE PREVISTE NELLA VARIANTE 2014	13.656 Mq.	50.827 Mq.	28.992 Mq.**
<b>Standard EFFETTIVO 2014</b> (Popolazione 1.227 abitanti)	<b>11,13 mq/ab.</b>	<b>41,42 mq/ab.</b>	<b>23,63 mq/ab.</b>
<b>Standard EFFETTIVO 2022</b> (Popolazione stimata 1.307 abitanti)	<b>10,45 mq/ab.</b>	<b>38,89 mq/ab.</b>	<b>22,18 mq/ab.</b>

\* escluso le aree a destinazione "spazio pubblico"

\*\* si evidenzia che nelle aree destinate a servizi civili ed amministrative della TP4.1 e TP4.2 è ammessa e prevista la possibilità di realizzare parcheggi pubblici e pertinenziale che non sono riportati nel calcolo della superficie a parcheggio.

### **Aree per attrezzature tecnologiche**

Si individuano in cartografia i siti delle ex discariche presenti sul territorio del Comune di Vigo come richiesto. Nelle norme di attuazione viene prevista la normativa specifica. Art. 67 Bis – Siti inquinati bonificati (SIB 217003 Ex Discarica RSU Località Bus de Barcia Variante V.II.1 e SIB 217006 Ex Discarica RSU Località Costa Bergiousa V.II.2).

Viene inserita anche la parte di fascia di rispetto del depuratore di Pozza ricadente sul Comune di Vigo di Fassa (Variante V.II.3). Si aggiorna anche la legenda delle tavole del PRG

## **Previsioni infrastrutturali**

Come richiesto il percorso pedonale relativo all'ex Albergo Santa Giuliana viene prolungato fino al parcheggio. (Variante V.II.4). Si prevede il declassamento della strada provinciale interna a Vigo. (Variante V.II.5).

Relativamente alle varianti TP02 e TP05 (Var 14 e Var 52) si evidenzia che Il comma 5 dell'art. Art. 62 F5 Parcheggi pubblici prevede già, come richiesto dal servizio strade in occasione dell'ultima variante 2013 che ha introdotta tale destinazione urbanistica, che per le aree a parcheggio in fregio alla S.S 241 l'accesso ed il recesso dalle singole zone di parcheggio dovrà derivare da un unico punto o da strade locali o accessi già esistenti. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT. La Variante 2014 non introduce una nuova e diversa destinazione d'uso delle aree ma semplicemente individua le modalità di acquisizione delle aree. Per le scelte urbanistiche operate si rimanda alla Variante 2013 già approvata e vigente.

In riferimento alla variante n. 10 si evidenzia che non si tratta di una nuova previsione urbanistica ma solamente delle modalità di acquisizione dell'area per servizi pubblici. Sul sedime della Variante 10 insiste proprio l'accesso dalla S.S. 241 al parcheggio esistente.

## **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo**

### *Tutela del suolo*

Si integrano le previsioni relative alle ex discariche con l'indicazione dell'ambito ex discarica inerti del Ciarlonc sulla p.f. 877/4 (Var V.II.6). Mentre, per quanto riguarda la previsione del piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti in Località Laveis non ancora attivata non è stato possibile riportare in cartografia la perimetrazione del sito in quanto non disponibile.

### *Tutela delle acque*

La variante V5 è stata stralciata. Per quanto la disciplina relativa agli ambiti fluviali ecologici si aggiornano le Nta del PRG modificando l'art.73 e stralciando l'art. 84.

L'art. 81 della Nta viene corretto con le indicazioni relativi agli aggiornamenti della carta delle risorse idriche.

Viene indicata in cartografia la fascia di rispetto del depuratore di Pozza e si integrano le Nta del PRG con l'art. 77 e si aggiornano i riferimenti in Tabella 1.

### *Inquinamento acustico*

Viene aggiornato l'articolo 91 come richiesto.

## **Attività commerciali**

Si aggiorna l'art. 22 con le note riportate nel parere del servizio commercio

**Norme di Attuazione**

L'art. 9.5, il Capito II, l'art. 35 vengono aggiornati come richiesto.

Si conferma che le disposizioni dell'art. 51 sono coerenti con le disposizioni del PUP in quanto tratta non degli edifici esistenti ma delle are esterne di pertinenza degli edifici ricompresi nella aree agricole di pregio.

**INTEGRAZIONI E MODIFICHE GENERATE DAL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO DEI DOCUMENTI DEL PIANO REGOLATORE ai sensi dell'art.148 della L.P. n.1/2008 e s.m.**

Durante il periodo di deposito della presente variante al PRG, sono pervenute n.16 osservazioni, ai sensi dell'art. 148 della LP. n.1/2008.

Nel presente paragrafo viene in sintesi riportato l'esito della valutazione delle osservazioni. Per il dettaglio delle controdeduzioni si rimanda all'allegato specifico parte integrante dei documenti disposti agli atti del Consiglio Comunale.

<b>NUMERO OSSERVAZIONI PERVENUTE</b>	<b>ACCOLTE</b>	<b>NON ACCOLTE</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOLTE</b>
<b>16</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>3</b>

Nel dettaglio l'accoglimento o il parziale accoglimento delle osservazioni ha inciso sui seguenti documenti del Piano

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>CARTOGRAFIA SIST. INSEDIATIVO</b>	<b>NORME DI ATTUAZIONE</b>
<b>01</b>	<b>X</b>	
<b>02</b>	<b>X</b>	
03		
04		
05		
<b>06</b>		<b>X</b>
<b>07</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
08		
09		
<b>10</b>		<b>X</b>
11		
12		
<b>13</b>	<b>X</b>	
13bis		
14		
15		
16		

**MODIFICHE NORMATIVE GENERATE DALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.148 della L.P. n.1/2008 e s.m.**

oss. n.6: Si integrano le disposizioni attuative relative al Piano di Lottizzazione PL. n.8 a Vigo di Fassa.

oss. n.7: Si riporta nelle norme di attuazione il testo che disciplina l'art. 65Bis "percorsi pedonali".

oss. n.10: Si modifica le disposizioni attuative relativa all'ambito di concessione convenzionata n.1 al Passo di Costalunga.

**ELENCO MODIFICHE CARTOGRAFICHE GENERATE DALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ai sensi dell'art.148 della L.P. n.1/2008 e s.m. **NUOVE VARIANTI****

<b>N. PROG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE 2011</b>	<b>MOTIVAZIONI</b>
<b>OSS .01</b>	Cambio di destinazione urbanistica di parte delle aree di pertinenza del Garni Holiday	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio privato	Vedi fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni. Osservazione n.1
<b>OSS .02</b>	Cambio di destinazione urbanistica di parte delle aree di pertinenza della p.ed. 238 contraddistinte dalla p.f.782/1 in CC Vigo.	Verde privato	Parcheggio privato	Vedi fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni. Osservazione n.2
<b>OSS .07</b>	Individuazione del tracciato del percorso pedonale tra gli abitati di Costa e Larcioné	Area agricola	Area agricola con percorso pedonale.	Vedi fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni. Osservazione n.7
<b>OSS .13</b>	Minimale ripermetrazione dell'area Residenziale satura B1 a Vigo di Fassa	Area a verde privato	Area residenziale satura	Vedi fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni. Osservazione n.13

**10. 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.**

**10.1 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 Vigo di Fassa.

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.

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 dall'erosione dell'"Area agricola di pregio del PUP" prodotta dalle Varianti n. 26 e 32 rispettivamente a Tamion e a Piz del Val, generate dall'individuazione di due nuovi interventi edificatori con vincolo tipologico all'interno degli insediamenti storici

**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.**

**10.2 Inquadramento normativo**

**10.2.1 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.

#### 10.2.2 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.

#### 10.2.3 La “rendicontazione urbanistica”

Come anticipato in premessa, la “rendicontazione urbanistica”, è 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).

### **10.3 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.**

#### 10.3.1 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.

#### 10.3.2 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.

#### 10.3.3. 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).

#### 10.3.4 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. 26 e 32 relative all'individuazione di due aree destinate all'edilizia residenziale, 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 pregio con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP) e definire le modalità di compensazione.

10.3.5 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.

## **10.4 Il Rapporto Ambientale**

### **10.4.1 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 di pregio 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.

10.4.1 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)

10.4.2

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			

<b>CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI</b>	<b>ALTO</b>	<b>BASSO</b>	<b>NULLO</b>
<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			

<b>CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE</b>	<b>ALTO</b>	<b>BASSO</b>	<b>NULLO</b>
<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)			

**10.4.3 “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 non ha messo in evidenza particolari criticità. La gran parte delle varianti cartografiche, ricade in area a pericolosità nulla, solo in singoli casi si sono riscontrati limitati incrementi del livello di rischio.

**10.4.4 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.

<b>VERIFICA DI COERENZA RISPETTO AL QUADRO DELINEATO DAL PRG IN VIGORE</b>			
<b>ELEMENTI DEL PRG SOTTOPOSTI A VERIFICA</b>		<b>EFFETTI AMBIENTALI CONNESSI ALLE AZIONI DEL PIANO/PROGETTO</b>	
		<b>POSITIVO</b>	<b>NEGATIVO</b>
<b>PRG</b> 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 relativi alle previsioni insediative con vincolo tipologico sono stati commisurati e proporzionati ai singoli contesti e non producono evidenti alterazioni percettive.	-----	-----
<b>RG</b> Sistema insediativo (Residenziale)	Il progetto integra la dotazione vigente di spazi e aree destinate alla residenza attraverso progetti convenzionati, aree di perequazione e di compensazione urbanistica con la finalità di dare risposte adeguate alle esigenze di prima casa. . Gli interventi puntuali sul sistema insediativo residenziale sono orientati al completamento della struttura insediativa già pianificata dal PRG vigente.	-----	-----
<b>PRG</b> Sistema insediativo (Produttivo/Commerciale/Ricettivo)	Il progetto di variante conferma l'impostazione complessiva del piano vigente a sostegno del comparto secondario e terziario. Non si prevedono interventi sostanziali.	-----	-----
<b>PRG</b> 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 potenziamento delle dotazioni esistenti mediante l'attivazione di progetti convenzionali.	-----	-----
<b>PRG</b> Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Rispetto alla dotazione di servizi pubblici, si prevede un incremento degli spazi destinati a funzioni di carattere collettivo. Trattasi di aree già urbanizzate la cui acquisizione è l'esito degli accordi perequativi.	-----	-----
<b>PRG</b> 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.	-----	-----

**RELAZIONE GENERALE**

Prima adozione – Delibera del C.C. n. 36 di data 30.10.2014  
Adozione Definitiva– Delibera del C.C. n. \_\_\_ di data \_\_\_\_\_

10.4.5 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”.
- 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.

Rispetto al quadro delineato dalla Carta di sintesi geologica si è potuta verificare l'estraneità delle varianti urbanistiche con le aree di rischio geologico idrologico e valanghivo.

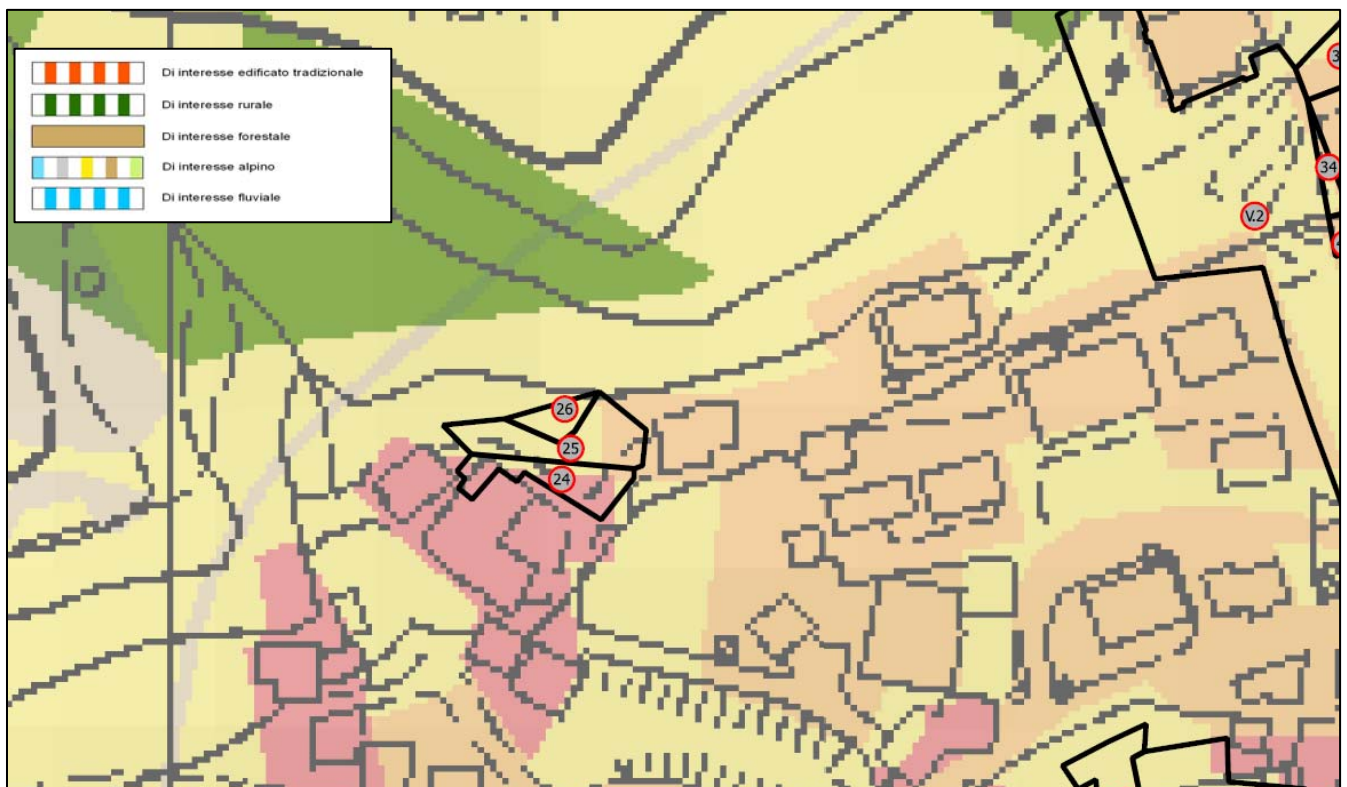
10.4.6 Verifica degli effetti derivanti dalla riduzione dell'area agricola di pregio del PUP, con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP) e agli approfondimenti di carattere paesaggistico contenuti nel PRG vigente.

La verifica rispetto al quadro paesaggistico fa specifico riferimento alle varianti che hanno inciso sul sistema delle aree agricole di pregio 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.26 e 32 rispetto ai valori paesaggistici espressi dal piano provinciale attraverso l'individuazione delle "Aree agricole".

*VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP*

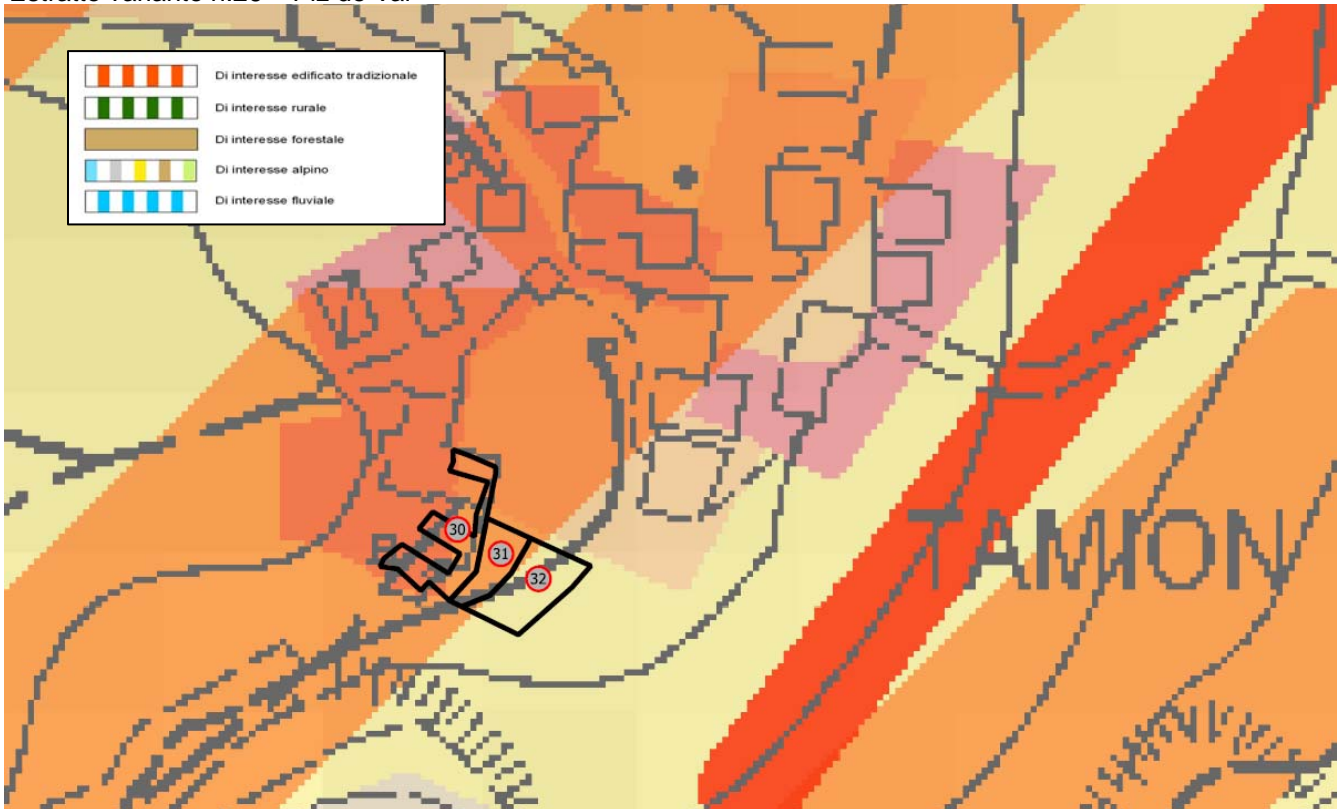
La varianti n. 26 ricade all'interno degli ambiti destinati all'insediamento , mentre la variante n.32 ricade all'interno del sistema di paesaggio edificato tradizionale . E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica 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 le finalità del presente documento, le indicazione metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire gli eventuali interventi correttivi.



**RELAZIONE GENERALE**



Estratto variante n.26 – Piz de Val



Estratto variante n.32 - Tamion

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 EDIFICATO TRADIZIONALE

#### Equilibrio urbanistico

*Ogni centro, grande, medio, piccolo va pianificato nei confronti del contesto per conservare l'equilibrio presente o migliorare uno squilibrio in atto del singolo centro (espansione lineare o indifferenziata) o che minacci i centri vicini (saldatura tra gli abitati). Nella carta del paesaggio l'equilibrio urbanistico è delineato anche con due indicazioni che sono sia metodologiche che riferite alle specificità del luogo: limite espansione abitati e fronti di pregio e paesaggi di particolare pregio.*

#### Limite espansione abitati

*Si è dimostrato che l'equilibrio del territori o alpino e trentino si basa su una sequenza di paesaggi diversi e che la quantità di suolo libero e utilizzabile è molto ridotta. Il 10 per cento di suolo*

*non edificato comprende spazi rurali e zone agricole. Su questa percentuale, molto modesta nel suo complesso, anche se variabile da centro a centro e da comune a comune, si gioca il futuro del Trentino. Da qui deriva l'esigenza di conoscere le disponibilità e di utilizzarle nel modo più oculato.*

*I piani territoriali delle comunità devono quindi individuare e questi limiti allo sviluppo, per indirizzare l'edificazione dove non comprometta equilibri paesaggistici, urbanistici e territoriali importanti. In particolare è da scoraggiare la tendenza a costruire lungo le strade che peggiora le condizioni del traffico e crea una ininterrotta sequenza di edilizia.*

#### *Fronti di pregio e paesaggi di particolare pregio*

*Queste indicazioni, diffuse su tutto il territorio, dimostrano l'alto livello di qualità comunque presente nel paesaggio trentino. Alcuni di questi paesaggi di alta qualità più concentrati, come castelli, altri più estesi come fronti di nuclei storici che si possono percepire in tutta la loro integrità, ma anche certe coltivazioni, certi ambienti omogenei di lago, alcuni insiemi di edifici stagionali, sono rappresentati simbolicamente, come indicatori che rinviano ad approfondimenti, integrazioni e precisazioni dei piani subordinati. I simboli utilizzati (linea rossa e asterisco) suggeriscono l'importanza di analisi qualitative anche di questo tipo, in modo da evitare scelte urbanistiche e territoriali che compromettano, direttamente o indirettamente, paesaggi o lembi di paesaggio che si sono mantenuti di alta qualità.*

#### *Armonia paesaggistica*

*Lo spazio alpino, deriva dal rapporto uomo- natura basato sulla sostenibilità e sull'equilibrio. Tutte le costruzioni, le infrastrutture, le modificazioni territoriali dovranno nascere non da un foglio bianco ma dall'osservazione del contesto, per inserirsi in esso in modo armonioso.*

*Il valore dei piccoli centri rurali, la caratteristica che li fa apparire quasi un unico complesso monumentale, deriva dalla sostanziale omogeneità. Dunque quanto più ogni nuova costruzione si differenzierà dal contesto, tanto più si noterà.*

*Questa gerarchia e questo ordine fatto di omogeneità del tessuto e di rilevanza del monumento, caratterizza sia i panorami naturali più affascinanti che i centri antichi e moderni più attraenti.*

VARIANTE n. 26 Intervento di nuova edificazione con vincolo tipologico a Vigo di Fassa loc. Piz de Val

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 il nuovo ambito insediativo ricadente all’interno del centro storico di Vigo di Fassa loc. Piz de Val si collocano esternamente ai *sistemi di paesaggio* individuati dal PUP in ambito destinato all’insediamento sotico/recente.

<b>CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTI URBANISTICHE n.26</b>	
<b>INDICATORE</b>	<b>VALUTAZIONI</b>
<b><i>Equilibrio urbanistico</i></b>	<i>Gli ambiti individuati costituiscono delle porzioni di spazio aperto i cui caratteri morfologici consentono l’insediamento di nuovi volumetrie edilizie rispettose del contesto insediativo esistente e del quadro paesaggistico di riferimento. La realizzazione dei nuovi edifici è scrupolosamente vincolata al rispetto dei caratteri tipologici previsti dalle singole schede norma che regolamentano ogni singolo intervento. Lo schema tipologico non riporta la volumetria massima dell’edificio ma le sue dimensioni planimetriche massime, il rapporto proporzionale tra i lati che è possibile dedurre e le modalità di inserimento del corpo di fabbrica nel pendio, evitando l’impiego di murature, terre armate o altre modalità di alterazione dell’andamento naturale del terreno se non espressamente previste nelle norme che regolamento ogni singolo intervento.</i>
<b><i>Limite di espansione dei centri abitati</i></b>	
<b><i>Fronti di pregio e paesaggi di particolare pregio</i></b>	
<b><i>Armonia paesaggistica</i></b>	

VARIANTE n. 32: Intervento di nuova edificazione con vincolo tipologico a Tamion

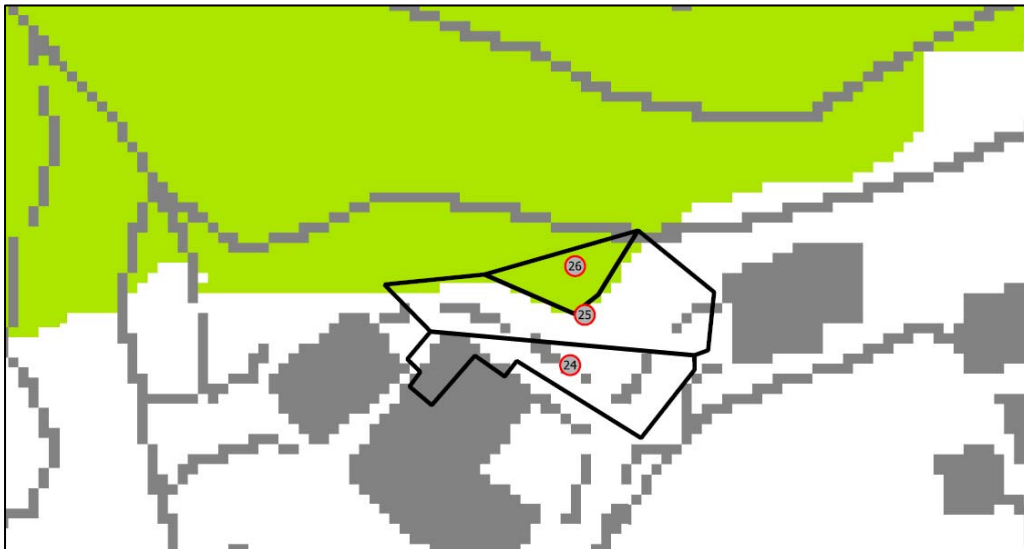
Con riferimento agli indicatori di qualità paesaggistica individuati dal PUP attraverso le “Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio”, è possibile in questa fase verificare che il nuovo ambito insediativo ricadente all’interno del centro storico di Vigo di Fassa loc. Piz de Val si collocano all’interno del *sistema di paesaggio edificato tradizionale* individuato dal PUP

<b>CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP VERIFICA DI COERENZA TRA LA VARIANTI URBANISTICHE n.32 E IL SISTEMA DI EDIFICATO TRADIZIONALE</b>	
<b>INDICATORE</b>	<b>VALUTAZIONI</b>
<b><i>Equilibrio urbanistico</i></b>	<i>Gli ambiti individuati costituiscono delle porzioni di spazio aperto i cui caratteri morfologici consentono l’insediamento di nuovi volumetrie edilizie rispettose del contesto insediativo esistente e del quadro paesaggistico di riferimento. La realizzazione dei nuovi edifici è scrupolosamente vincolata al rispetto dei caratteri tipologici previsti dalle singole schede norma che regolamentano ogni singole intervento. Lo schema tipologico non riporta la volumetria massima dell’edificio ma le sue dimensioni planimetriche massime, il rapporto proporzionale tra i lati che è possibile dedurne e le modalità di inserimento del corpo di fabbrica nel pendio, evitando l’impiego di murature, terre armate o altre modalità di alterazione dell’andamento naturale del terreno se non espressamente previste nelle norme che regolamento ogni singolo intervento.</i>
<b><i>Limite di espansione dei centri abitati</i></b>	
<b><i>Fronti di pregio e paesaggi di particolare pregio</i></b>	
<b><i>Armonia paesaggistica</i></b>	

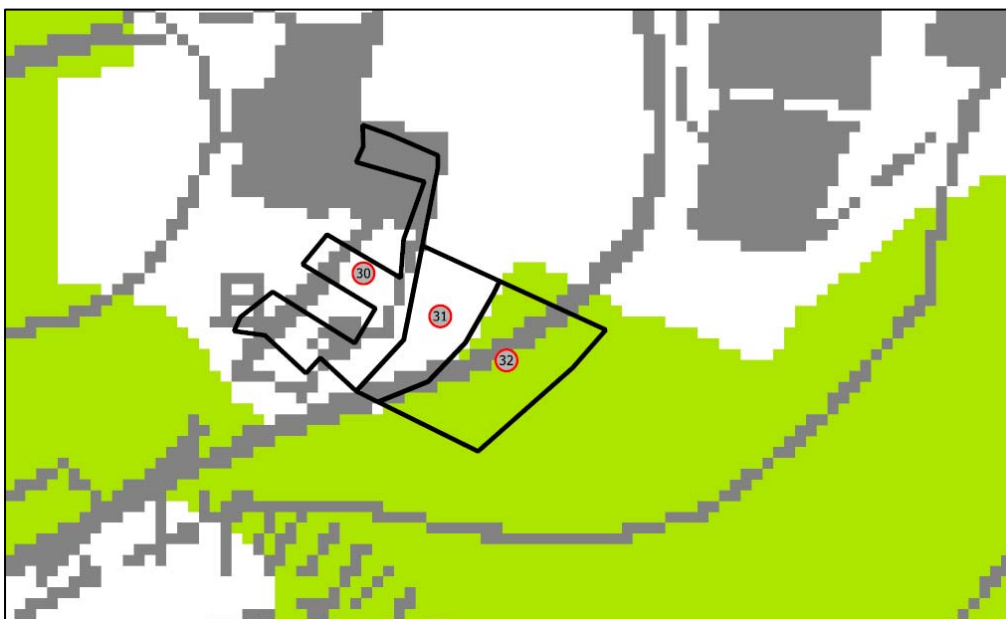
#### 10.4.5 Compensazione area Agricola di Pregio

L'erosione dell'area agricola di pregio derivante dall'introduzione delle varianti puntuali n.26 e n.32 è quantificabile in 468 mq.

La variante v.4 in località Ciarlonc prevede il cambio di destinazione di un'area a bosco in area agricola di pregio. Trattasi della presa d'atto di un cambio di coltura autorizzato per favorire l'insediamento di un'azienda zootecnica. L'area in oggetto misura una superficie di circa 14.174 mq, che consentono di compensare l'erosione operata dalle singole varianti urbanistiche.



Estratto PUP -Aree Agricola di pregio – Variante 26



Estratto PUP -Aree Agricola di pregio – Variante 32



Estratto PUP -Aree Agricola di pregio – Variante V4

In primo luogo si ritiene necessario ricondurre l'azione di erosione della aree agricole di pregio operata alla sua reale consistenza per sottolineare al meglio la portata ed il significato dell'operazione condotta.

Nel caso della variante n. 32 l'area agricola di pregio erosa è di mq. 328

Nel caso della variante n. 26 l'area agricola di pregio erosa è mq. 140

In entrambe le varianti la volontà di erodere porzioni comunque non significative di area agricola di pregio, collocate sempre ai margini delle area stesse e quindi a confine con altre destinazioni urbanistiche (agricole o relative agli ambiti del centro storico), nasce dalla precisa volontà di individuare una corretta collocazione dell'edificio rispetto al contesto. Si è pertanto preferito operare una piccola e non significativa erosione dell'area agricola di pregio rispetto alla non corretta collocazione dei nuovi edifici finalizzata unicamente ad un acritico rispetto della perimetrazione del PUP che, in ogni caso, ammette proprio per tali finalità (la prima casa e l'edilizia abitativa) la possibilità di erodere le area agricole di pregio. Entrambe le varianti segnalate sono finalizzate alla realizzazione di un edificio per la prima casa all'interno degli ambiti prossimi al centro storico e la cui costruzione è regolata da precise disposizioni tipologiche.

Con riferimento al comma 7 dell'art. 38 del PUP si evidenzia che

- a) le aree oggetto di erosione si collocano ai margini dell'insediamento e sono di ridottissime dimensioni tali da non compromettere le finalità di cui all'art 38 come meglio esplicitato nella relazione
- b) in riferimento al grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento si ribadisce che, ad oggi, ad eccezione dei nuovi interventi a sostegno della residenza promossi dalla

54

---

**RELAZIONE GENERALE**

Prima adozione – Delibera del C.C. n. 36 di data 30.10.2014  
Adozione Definitiva– Delibera del C.C. n. \_\_\_ di data \_\_\_\_\_

variante, è possibile sostenere che le aree residenziali del Comune di Vigo di Fassa sono sature come dettagliatamente riportato nel documento di indirizzo cui si rimanda.

- c) l'esiguità dell'erosione dell'area agricola di pregio deve essere anche valutata in rapporto alla preponderanza del territorio aperto tipico del contesto montano del Comune di Vigo. Con la variante rispetto ai 468 mq. di erosione delle are agricola di pregio si è previsto il recupero di mq.14.178.

## 8.5 Conclusioni

**Il presente Rapporto ambientale ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante 2014 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 di pregio del PUP, generata dalle varianti 26 e 32 ha messo in evidenza la scarsa incidenza sui sistemi di paesaggio e la compensazione dell'area agricola di pregio mediante il cambio di destinazione di un'area a bosco in loc. Ciarlonc (varianteV.4).

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP no ha evidenziato incrementi significativi delle classi di rischio generato da nuove destinazioni urbanistiche. Per le specifiche valutazioni 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 di adozione consiliare.