

COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE ***VARIANTE 2024***

RELAZIONE TECNICA **E RENDICONTAZIONE** **URBANISTICA**

ADOZIONE PRELIMINARE:
Delibera del Commissario ad acta
n. _____ dd. _____

Il Segretario Comunale

Il Commissario ad acta

Il Redattore

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
--
dott. arch. WALTER DALPIAZ
ISCRIZIONE ALBO N° 648

All. n. 1

13.03.2024

STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ARCHITETTURA

dott. arch. WALTER DALPIAZ

dott. arch. AGNESE ZADRA

FAI DELLA PAGANELLA

Premessa

La presente relazione illustrativa è stata redatta in forma coordinata con la Verifica di assoggettabilità e Rendicontazione previste dal processo di VAS (Valutazione ambientale strategica) secondo le direttive contenute nel D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la valutazione di piani e programmi sull'ambiente – V.A.S.", come modificato ed integrato dal D.P.P. 24 novembre 2009 n. 29-31/Leg.

La Rendicontazione urbanistica inserita nella presente relazione costituisce quindi allegato formale e sostanziale della presente variante al PRG del Comune di Fai della Paganella ed è finalizzata alla verifica ed esplicitazione, su scala locale, delle coerenze con l'autovalutazione dei piani territoriali sovraordinati.

Oggetto della variante

La presente variante al Piano regolatore generale (PRG) del comune di Fai della Paganella, redatta in conformità agli artt. 37 e 39 della l.p. n.15/2015, si è resa necessaria per consentire la realizzazione di un insieme di interventi finalizzati a facilitare l'attuazione del PRG stesso e soddisfare nuove esigenze emerse tra la popolazione nell'ambito della tutela ambientale e del miglioramento qualitativo del territorio oltre al soddisfacimento di bisogni concreti.

In particolare la presente variante si propone l'obiettivo, oltre che di adeguare la normativa e rispondere ad alcune necessità pubbliche e private, ritenute coerenti col contesto urbano, di intervenire introducendo concetti di tutela del territorio innovativi per salvaguardare valori paesaggistici ed identitari appartenenti alla popolazione locale.

La variante conferma l'impostazione del PRG in vigore, non interviene in modo significativo nel dimensionamento e nell'assetto complessivo del piano, ma ha la prioritaria finalità di consolidare la permanenza dei residenti sul territorio e favorire le attuali attività come garanzia del mantenimento dell'immagine paesaggistica che è anche supporto allo sviluppo turistico locale.

In termini concreti e puntuali la variante riguarda:

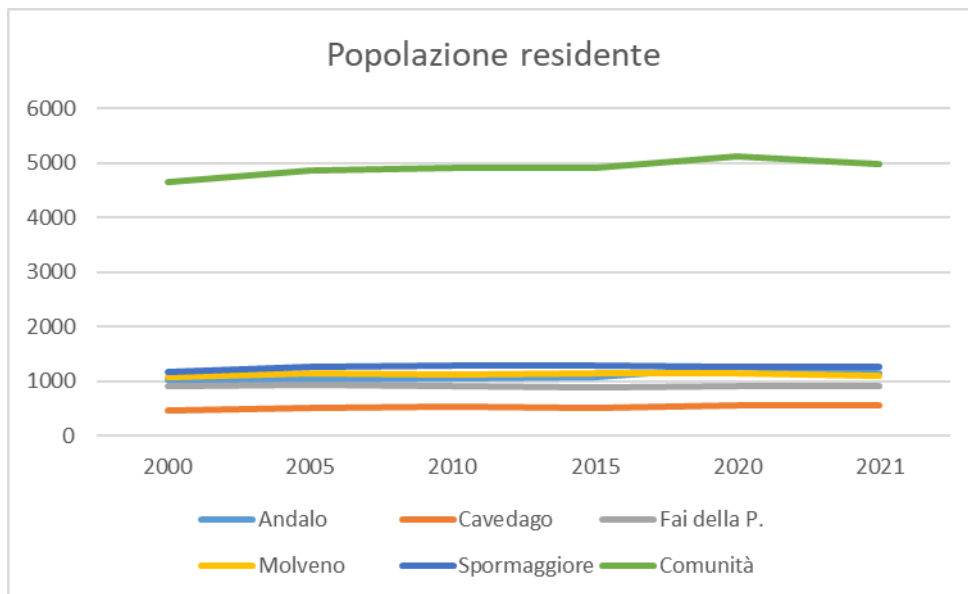
- La tutela dell'immagine paesaggistica tradizionale del territorio.
- La mobilità alternativa e viabilità locale.
- Lo sviluppo turistico sostenibile, tramite il recupero di strutture obsolete o inutilizzate.
- Rettifica, integrazione e precisazioni cartografiche puntuali e di alcune norme disciplinari.

Aspetti demografici ed attività principali.

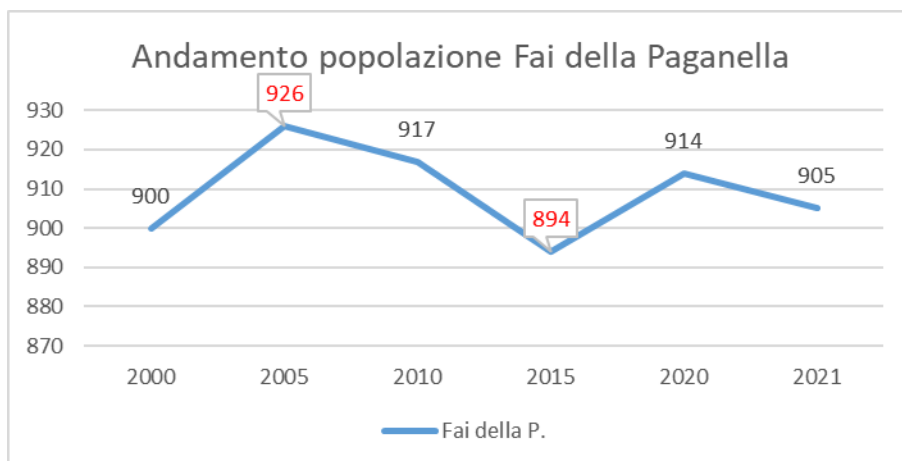
A supporto delle modifiche introdotte dalla presente variante, si riportano di seguito alcuni dati propedeutici sull'andamento della popolazione, sull'attività turistica e dell'agricoltura relativi alla Comunità della Paganella di cui fa parte il comune di Fai.

<i>Popolazione residente</i>						
Anno	Andalo	Cavedago	Fai della P.	Molveno	Spormaggiore	Comunità
2000	1026	463	900	1080	1176	4645
2001	1013	456	901	1104	1178	4652
2002	1012	475	919	1112	1213	4731
2003	1017	483	906	1123	1220	4749
2004	1018	507	904	1134	1233	4796
2005	1024	514	926	1137	1254	4855
2006	1010	538	911	1123	1229	4811
2007	1009	522	905	1126	1248	4810
2008	1018	541	907	1127	1288	4881
2009	1019	539	923	1128	1299	4908
2010	1037	535	917	1130	1292	4911
2011	1024	530	900	1112	1255	4821
2012	1036	522	899	1123	1251	4831

2013	1052	526	903	1143	1269	4893
2014	1062	517	904	1138	1281	4902
2015	1076	517	894	1134	1289	4910
2016	1091	520	898	1128	1284	4921
2017	1102	531	905	1123	1265	4926
2018	1104	552	908	1116	1262	4942
2019	1129	546	908	1116	1265	4964
2020	1268	545	914	1134	1258	5119
2021	1145	563	905	1097	1270	4980
Variazione	+119	+100	+5	+17	+94	+335



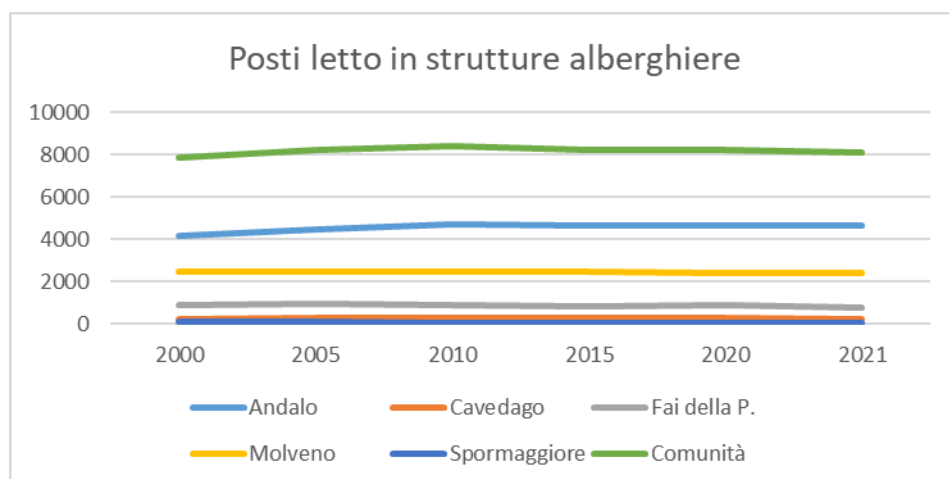
L'analisi del dato statistico annuale¹ dal 2000 in poi mostra una sostanziale stabilità demografica della Comunità della Paganella con una leggera tendenza alla crescita (+335 abitanti). Il comune di Fai non si discosta da tale tendenza, ma sotto il profilo demografico, appare il meno dinamico rispetto agli altri comuni componenti la Comunità che crescono in modo omogeneo, salvo il comune di Molveno che presenta una crescita più modesta, rispetto alla Comunità, ma superiore a Fai. Negli ultimi 20 anni la popolazione del nostro comune oscilla tra un massimo di 926 abitanti del 2005 ad un minimo di 894 abitanti del 2015. Con tale dinamica si può prevedere una stabilità del numero di abitanti nel prossimo quinquennio.



¹ Dati ISPAT

Sotto il profilo turistico, registrando i posti letto nelle strutture alberghiere ed extra-alberghiere, si riportano i seguenti dati:

Posti letto in strutture alberghiere						
Anno	Andalo	Cavedago	Fai della P.	Molveno	Spormaggiore	Comunità
2000	4182	212	896	2487	72	7849
2001	4186	266	940	2487	72	7951
2002	4199	266	940	2487	72	7964
2003	4388	266	940	2487	72	8153
2004	4406	266	917	2474	72	8135
2005	4491	279	910	2447	70	8197
2006	4580	269	829	2497	37	8212
2007	4648	291	921	2489	59	8408
2008	4655	291	792	2513	59	8310
2009	4727	291	787	2505	58	8368
2010	4681	291	866	2482	58	8378
2011	4752	279	843	2446	59	8379
2012	4639	279	843	2465	58	8284
2013	4656	279	841	2449	58	8283
2014	4598	255	841	2448	58	8200
2015	4620	255	841	2448	58	8222
2016	4612	295	841	2441	58	8247
2017	4600	255	841	2460	58	8214
2018	4601	255	841	2426	58	8181
2019	4627	279	859	2426	58	8249
2020	4643	279	859	2416	58	8255
2021	4643	231	763	2416	58	8111
Variazione	+461	+19	-133	-71	-14	+261



I dati registrano un buon incremento di posti letto in strutture alberghiere della Comunità, trainato dal comune di Andalo e meno da Cavedago, ma evidenziano anche un decremento negli altri comuni, molto deciso nel comune di Fai della Paganella.

Il fatto trova motivo nella chiusura di alcuni alberghi fatiscenti a Fai, accompagnati dalla riqualificazione di altri che oggi possono vantare un'alta qualità ricettiva. Attualmente Fai della Paganella conta complessivamente una ventina di strutture alberghiere tra alberghi e garnì (n. 17) e agriturismo (n. 3).

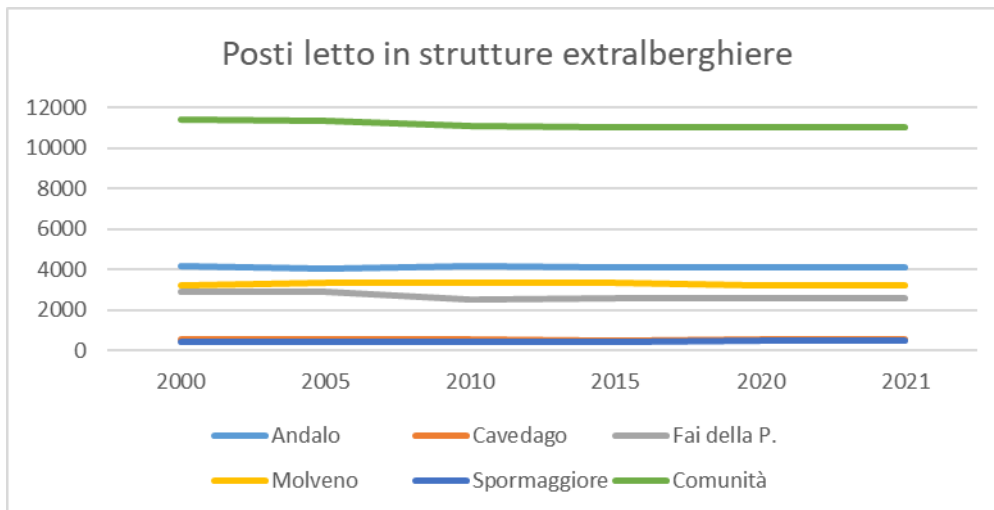
In termini generali la Comunità punta ad un'offerta turistica di livello sempre più elevato, che passa anche attraverso la riduzione dei posti letto nelle strutture extra-alberghiere, favorendo invece l'incremento degli stessi nelle strutture alberghiere meno energivore rispetto alle altre forme ricettive.

Tale tendenza è ben evidente nel comune di Fai dove la qualità ricettiva è dimostrata dalla recente qualificazione delle strutture alberghiere ed è testimoniata anche dall'accentuata riduzione dei posti letto nelle strutture extra-alberghiere.

Nonostante il notevole calo di posti letto in strutture alberghiere ed extra-alberghiere in favore di una migliore qualità ricettiva, il turismo è il settore economico trainante dell'altopiano, scontato nei comuni di Andalo e Molveno, rispettivamente con 7,67 e 5,16 posti letto per abitante residente, ma forte anche nel comune di Fai della Paganella con 3,70 posti letto per abitante. Spormaggiore con soli 0,44 posti letto per abitante si dimostra decisamente "meno turistico" e più vocato all'agricoltura intensiva.

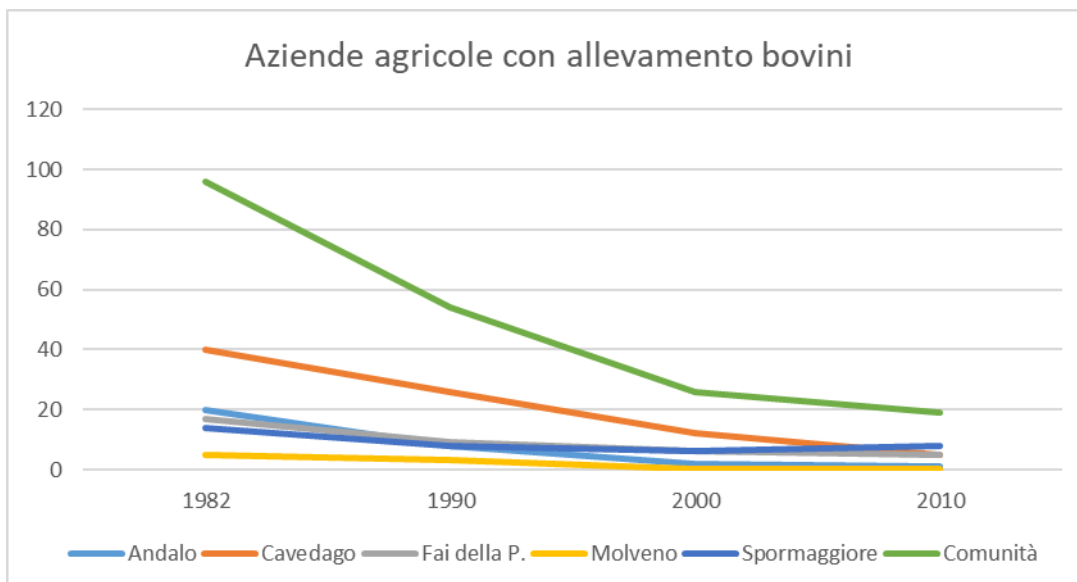
Posti letto in strutture extra-alberghiere						
Anno	Andalo	Cavedago	Fai della P.	Molveno	Spormaggiore	Comunità
2000	4214	592	2908	3240	469	11423
2001	4214	581	2908	3279	465	11447
2002	4179	581	2912	3279	465	11416
2003	4179	581	2912	3279	465	11416
2004	4109	571	2912	3345	465	11402
2005	4088	571	2912	3345	465	11381
2006	4098	571	2522	3407	471	11069
2007	4098	578	2518	3407	471	11072
2008	4128	580	2518	3355	433	11014
2009	4160	547	2529	3355	433	11024
2010	4202	560	2529	3344	433	11068
2011	4166	547	2547	3362	433	11055
2012	4155	507	2571	3372	433	11038
2013	4172	547	2571	3333	433	11056
2014	4146	541	2571	3342	440	11040
2015	4146	534	2592	3342	444	11058
2016	4165	532	2631	3277	450	11055
2017	4195	532	2589	3257	462	11035
2018	4192	532	2550	3270	484	11028
2019	4147	542	2554	3252	484	10979
2020	4140	542	2587	3252	484	11005
2021	4140	550	2587	3245	501	11023
Variazione	-74	-42	-321	+5	+32	-400

Nel periodo considerato, i posti letto in strutture extra-alberghiere evidenziano un deciso decremento nel territorio della Comunità, all'interno del quale Fai della Paganella risulta essere il comune più rappresentativo di questo fenomeno con la perdita di 321 letti su un totale di 400 persi dell'intera Comunità.



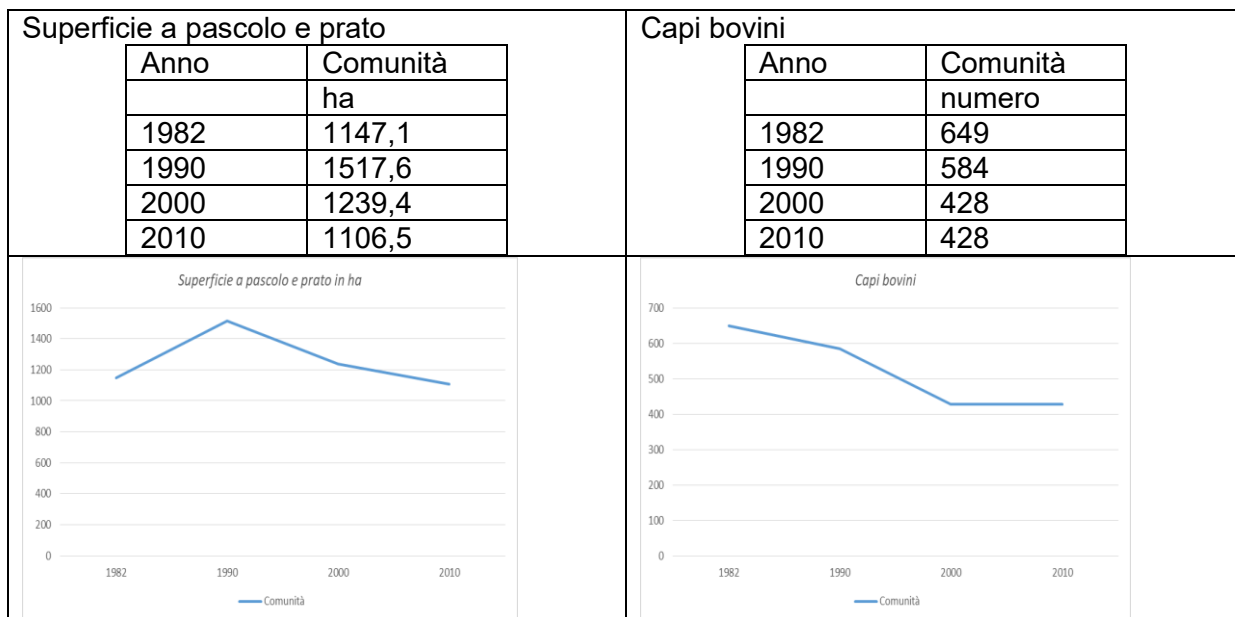
Giova notare che il territorio della Comunità della Paganella, oltre ad essere caratterizzato da una forte economia turistica, sia estiva che invernale supportata da un notevole comprensorio sciistico ed un ambiente montano di rara bellezza (Dolomiti di Brenta patrimonio UNESCO), esso presenta anche una discreta attività zootecnica concentrata a Spormaggiore, Fai e Cavedago. In particolare a Fai nel 2010 erano presenti 5 aziende agricole con allevamento di bovini.

Aziende agricole con allevamento di bovini						
Anno	Andalo	Cavedago	Fai della P.	Molveno	Spormaggiore	Comunità
1982	20	40	17	5	14	96
1990	8	26	9	3	8	54
2000	2	12	6	0	6	26
2010	1	5	5	0	8	19
2022			5			



Nonostante il costante calo del numero delle aziende zootecniche nella Comunità, esse sono ancora presenti, registrando la tendenza a stabilizzarsi, rafforzandosi in termini di numero di capi per azienda (da 6/7 capi per azienda a oltre 22).

L'attività zootecnica sull'altopiano, oltre a costituire una discreta fonte economica, ha soprattutto una funzione fondamentale di presidio territoriale e di mantenimento del paesaggio, grazie allo sfalcio estivo dei fondi agricoli presso gli abitati e dei pascoli in quota.



Il paesaggio e gli effetti della trasformazione urbana e del territorio agricolo.

Fai della Paganella si trova adagiato su di un altopiano ad una quota di 958 mt slm, con un superbo panorama aperto sull'intera valle dell'Adige. L'area del territorio urbanizzato degrada dolcemente da passo Santel (*Castrum* romano) concludendosi in località "Fontana Bianca" sulla strada per Mezzolombardo.

In origine l'abitato era costituito da tre distinti agglomerati: Villa, Cortalta e Santel.



Pur essendo un centro turistico con una discreta presenza di strutture ricettive, il paese conserva ancora la sua tradizionale caratteristica e non appare stravolto dagli eccessi urbani tipici di molte località turistiche, pur essendone esso stesso coinvolto.

È noto tuttavia come negli ultimi decenni del secolo scorso l'immagine paesaggistica, anche del comune di Fai della Paganella, abbia subito una radicale trasformazione sotto la spinta di un "boom economico" che ha portato ad un notevole consumo di suolo con un'edificazione massiccia che ha ridotto in modo significativo il territorio aperto, saldando gli antichi nuclei di Villa e Cortalta ed espandendosi verso sud-est specie in località "Ort". Contemporaneamente anche l'attività turistica, pur già presente e gestita in forma familiare, ha avuto una decisa trasformazione sviluppandosi parzialmente in forma di seconde case ed in parte attraverso una gestione più professionalizzata in strutture alberghiere.

L'incremento turistico ha ridotto notevolmente l'economia sostanzialmente agricola preesistente.

L'assetto paesaggistico attuale del comune di Fai ha raggiunto un buon equilibrio tra territorio edificato e territorio aperto mantenendo in parte una connotazione urbana per nuclei che si

estende da nord a sud occupando la quasi totalità della balza alle pendici della Paganella e del monte Fausior.

Gli spazi liberi interstiziali tra gli aggregati dell'abitato di Fai sono fondamentali per conferire all'abitato stesso la caratteristica di paese montano oltre a svolgere una funzione di verde pubblico e privato. Gli spazi più ampi ed aperti sono ancor oggi presidiati degli agricoltori, allevatori e agrituristi e sembrano adeguatamente tutelati grazie alle previsioni del PRG vigente che assegna a tali spazi una destinazione agricola anche di livello locale complementare a quella individuata dal PUP.

Queste aree aperte costituiscono un unico territorio contraddistinto, da ampie zone prative, coltivate in forma estensiva (prato, seminativo e arativi) ed hanno conservato per secoli le proprie peculiari caratteristiche.

Dati gli ormai noti cambiamenti climatici, ma anche grazie alle persistenti difficoltà del settore zootecnico, il paesaggio montano si sta nuovamente e velocemente modificando, non in termini edilizi e di ulteriore consumo di suolo, bensì attraverso una trasformazione colturale dalle caratteristiche estetiche spesso assimilabili alle costruzioni. Si sta ora assistendo alla progressiva sostituzione degli arativi, seminativi e delle praterie con frutteti specializzati le cui strutture protettive sono delle vere e proprie costruzioni.

In proposito, giova evidenziare che il tema in questione è già stato oggetto di riflessione da parte dell'Amministrazione comunale, tanto da introdurre nella disciplina urbanistica in vigore il preciso proposito *di tutelare, con specifica variante al PRG, le aree agricole che si caratterizzano in maniera rilevante sotto il profilo delle colture agricole locali.*

L'art. 60bis – Tutela delle colture agricole locali recita infatti:

“In sintonia con l'art.29, comma 3, lettera h bis della legge urbanistica provinciale, il Comune si riserva di tutelare, con specifica variante al PRG, le aree agricole che si caratterizzano in maniera rilevante sotto il profilo delle colture agricole locali.”

È verso la nuova trasformazione paesaggistica che l'Amministrazione intende trovare il giusto equilibrio nell'economia locale tra vecchie e nuove attività.

L'iniziativa ha l'unico scopo di tutelare l'identità paesaggistica del territorio comunale, messa in discussione dal crescente forte sviluppo della frutticoltura che attraverso l'occupazione attrezzata degli spazi rurali, sia per la mutazione dei caratteri climatici che per le più favorevoli condizioni di mercato, tende ad occupare quote altitudinali sempre maggiori.

L'Amministrazione non è nuova a scelte di tutela specifica di alcuni territori, il PRG infatti individua già aree con valenza paesaggistico-ambientale disciplinate dall'art 34 bis – *Aree di difesa paesaggistica*. Tale tutela tuttavia è limitata ad un'unica area interstiziale tra le località “*Valiard e Monticci*”, ma non riguarda il territorio aperto interessato alle attuali trasformazioni colturali intensive.

Area di protezione paesaggistico-ambientale (A1a- A1b- A1c- A2a- A2b)

La progressione del fenomeno di trasformazione colturale, sta avvenendo con discreta velocità, senza consentire un'adeguata riflessione, volta a trovare gli strumenti per governare la trasformazione, giungendo, se possibile, ad un assetto definitivo condiviso e rispettoso dei caratteri paesaggistici dominanti del territorio comunale.

L'attuale proposta di variante trova la propria ragione nell'esigenza di limitare l'incidenza paesaggistica introdotta dalle nuove modalità di coltivazione agricola che si svolge attraverso forme intensive e monoculturali. Ciò comporta infatti sia l'erosione del territorio dedicato allo sfalcio e al pascolo, sia il ricorso a strumenti di protezione delle nuove colture di notevole impatto visivo (modifica dei profili naturali del terreno, la posa di teli antigrandine e anti pioggia e palificazioni in cemento).

Attualmente il fenomeno delle trasformazioni colturali interessa parzialmente la parte settentrionale del comune, occupando indifferentemente l'area agricola con impianti di piccoli frutti (fragole, lamponi, more, mirtilli, ecc.) che, data l'attuale tendenza, saranno seguiti da frutteti a filare ad alto fusto (mele, ciliege, albicocche) dotati di impattanti strutture di sostegno e protezione.

Tali impianti specializzati, rappresentano un'assoluta novità per il territorio tipicamente montano di Fai della Paganella ed una forma agricola anomala, per l'elevata quota altimetrica, in fase di trasformazione causa i mutamenti climatici in atto.

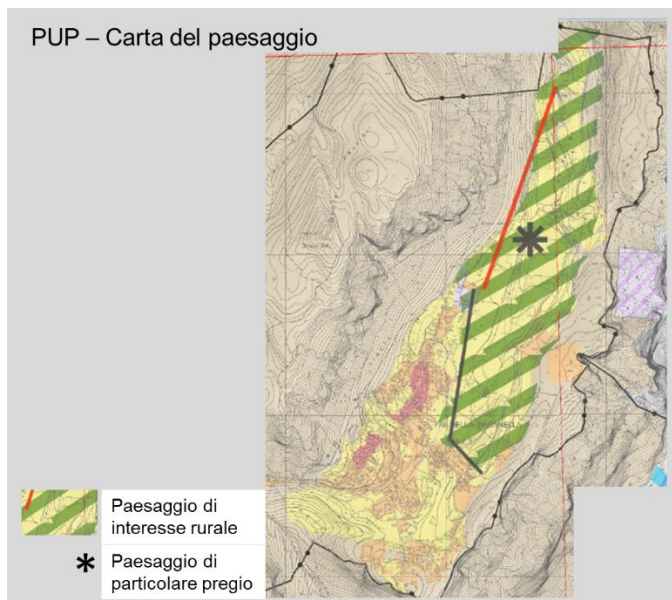
È evidente che le trasformazioni agricole sopra descritte, già parzialmente in atto, cambieranno il carattere paesaggistico dell'intero comune, passando da un "Paesaggio montano" ad un "Paesaggio agricolo specializzato".

Questa trasformazione costituisce un cambiamento totalizzante che coinvolge la concezione stessa di paesaggio di un'intera Comunità residente sancita anche dal PUP. Nell'ambito comunale, peraltro, l'interesse generale alla salvaguardia dell'identità paesaggistica territoriale è percepita anche col fondamentale contributo dell'attività zootecnica nella prospettiva di una possibile integrazione con il settore del turismo.

L'area principale, unitaria e più estesa, giace a Nord-Est dell'abitato e non a caso la Carta del paesaggio del PUP la individua come paesaggio di particolare pregio di interesse rurale.

La proposta di una particolare tutela del territorio aperto si pone in linea con gli indirizzi dettati dal PUP nell'Allegato E, adottando strategie territoriali come:

- a) Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio;
- b) Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche;
- c) Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna



Per tutte queste ragioni, la presente variante al PRG individua le aree soggette a specifica tutela, con l'obiettivo di conservare e valorizzare l'immagine paesaggistica che caratterizza l'altopiano.

Il territorio agricolo che ancora permane sulla balza su cui giace l'abitato di Fai, sotto il profilo paesaggistico, presenta caratteristiche strutturali di omogeneità analoghe, meritevoli di tutela nella loro interezza e tuttavia non tutto il territorio sarà interessato dal vincolo in questione (*Area di protezione paesaggistico-ambientale*), bensì solo alcune aree estese che a partire dall'abitato, si estendono in territorio aperto verso Nord-Est e a Sud fino ai margini del bosco. Queste aree ancora conservano la caratteristica di territorio aperto, la cui configurazione e localizzazione possono conservare e rappresentare ancora la memoria della tradizione agro-pastorale locale e mantenere i caratteri paesaggistici tradizionali di Fai della Paganella. Non solo, ma tenendo conto delle specifiche caratteristiche di ogni area omogenea, della loro localizzazione rispetto alle principali visuali e dell'equilibrio tra le varie componenti economico-sociali di Fai, tali aree potranno essere utilizzate in modo differenziato, graduando opportunamente il vincolo.

In termini pratici, si individuano due tipi di zona dove esercitare una tutela più o meno stringente: l'area di difesa paesaggistica di tipo "A" e l'area di difesa paesaggistica di tipo "B".

La prima riguarda territori particolarmente esposti alle visuali o costitutivi del contesto di siti notevoli paesaggisticamente, oppure territori vocati ad un utilizzo sportivo, ricreativo e di contemplazione panoramica. La seconda rappresenta territori con caratteristiche analoghe, ma dove le cautele per la salvaguardia paesaggistica possono essere meno stringenti.

In tal senso, cogliendo lo spirito del comma 9, lett. b) dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP che recita "...I PRG... possono: indicare, zona per zona o anche distinguendo in ciascuna zona sottoaree omogenee, particolari cautele o prescrizioni da seguire nella tutela e nel potenziamento dell'attività agricola o zootecnica, anche ai fini di protezione ambientale", l'Amministrazione intende adottare particolari cautele allo scopo di tutelare il paesaggio tradizionale ed anche l'attività zootecnica come fattore di sostenibilità ambientale ed economica.

In definitiva, sulla base delle suesposte considerazioni e dopo aver valutato lo stato attuale delle zone agricole, si sono individuate le aree da salvaguardare e da mantenere parzialmente o totalmente inalterate (tipo A e tipo B), distinguendole da quelle la cui attività agricola rimane libera da vincoli colturali.

Sulla base delle suddette valutazioni, si è scelto di non porre particolari limiti al territorio situato più a settentrione dell'altopiano, dove alcune colture specializzate a piccoli frutti hanno già compromesso le caratteristiche originarie dei luoghi e sono stati effettuati importanti investimenti.

Diversamente su tutto il resto del territorio a destinazione agricola e prossimo all'area urbana, si è ritenuto importante selezionare le aree da tutelare in modo assoluto allo scopo di salvaguardare l'attuale assetto paesaggistico, in quanto si ritiene che tali aree conservino ancor oggi un valore rappresentativo dell'identità culturale del comune di Fai tutelato anche dal PUP.

All'interno del perimetro così individuato è stata prevista l'applicazione di alcune "cautele o prescrizioni" complementari, di interesse paesaggistico, mediante i nuovi artt. 34 bis – ter e quater delle norme di attuazione del PRG.

Ferma restando l'applicazione di dette "cautele" nelle aree di protezione paesaggistico-ambientale, giova precisare che - nelle aree di tipo B - resta ferma la disciplina urbanistico-edilizia, purché non contrastante, già stabilita dal PUP e dal PRG.

Le nuove disposizioni: art. 34 bis – art. 34 ter – art. 34 quater

Coerentemente con quanto illustrato le nuove disposizioni recitano:

Art. 34 bis

Area di protezione paesaggistico-ambientale

1. *Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, il Piano Regolatore individua aree ad alta valenza paesaggistico-ambientale, caratterizzate da colture estensive, vocate ad arativo o prateria, con una limitata presenza di frutteti storici, da sottoporre a particolari azioni di valorizzazione culturale, e tutela paesaggistica.*
2. *Tali aree si distinguono in*
 - a) "Area di protezione paesaggistico-ambientale tipo A"
 - b) "Area di protezione paesaggistico-ambientale tipo B."
3. In queste aree sono vietati:
 - a) la posa di reti antigrandine e teli antipioggia e qualsiasi altro tipo di copertura;
 - b) la realizzazione di serre e tunnel permanenti come definiti all'art. 70 DPP 19 maggio2017, n. 8/61Leg.;
 - c) la realizzazione di scogliere e terre armate;
 - d) le bonifiche che comportino modifiche sostanziali delle livellette naturali del terreno;
 - e) l'apertura di nuove strade di interesse privato. Rimane la possibilità di realizzare brevi tratti carrabili al fine di garantire l'accessibilità ai singoli manufatti rurali esistenti e/o terreni. Tali tracciati dovranno seguire il più possibile l'andamento naturale del terreno. Sono ammesse pavimentazioni in conglomerato drenante solo per superare brevi tratti in pendenza ed al fine di limitare al massimo il formarsi di ruscellamento superficiale e trasporto solido durante le piogge;
 - f) le cave, discariche, depositi di terre provenienti da scavo.
4. Sono ammessi minimi interventi di modifica dei profili dei terreni, realizzando anche brevi tratti di muratura o scogliere di ridotta dimensione, esclusivamente per garantire l'accessibilità ai singoli campi tramite tratturi collegati con la viabilità agricola esistente.
5. Il cambio di coltura da bosco a seminativo o prativo è sempre ammesso per le parti di territorio ove il recente abbandono della pratica agraria ha provocato una forestazione spontanea che altera e danneggia la qualità paesaggistica dei siti.

6. Sono ammesse limitate opere di contenimento delle scarpate, realizzate con muri in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente.
7. La viabilità esistente di interesse privato potrà essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovrà garantire al massimo il rispetto dei caratteri originari della viabilità con fondo sterrato e muri di contenimento in sassi a vista.
8. E' consentito il mantenimento delle colture intensive ed impianti esistenti e l'eventuale rinnovo, mantenendo la medesima tipologia colturale esistente, potendo sostituire solo la varietà. Per tali colture esistenti è inoltre ammesso l'ampliamento nei limiti massimi del 50% della superficie già coltivata.
9. All'interno delle aree sono comunque ammessi gli interventi di infrastrutturazione del territorio promosse dall'ente pubblico o da soggetti terzi portatori di interessi collettivi riconosciuti (cooperative agricole, consorzi di miglioramento fondiario).

Art. 34 ter

Area di protezione paesaggistico-ambientale – Tipo A

1. *Nelle aree di protezione paesaggistico-ambientale tipo A, la tutela delle forme agricole tradizionali risulta una priorità al fine di garantire l'integrità del paesaggio e la continuità produttiva delle aziende zootecniche esistenti all'interno della Comunità della Paganella.*
2. *La tutela si pone come obiettivo primario quello di garantire la conservazione dei caratteri storici e paesaggistici della zona agricola, vietando la possibilità di attivare tipi di colture agricole intensive che possano da un lato sottrarre aree necessarie al sostentamento del comparto zootecnico e dall'altro snaturare i caratteri paesaggistici. Sono ammesse colture orticole tradizionali e quelle connesse con la rotazione colturale.*
3. *Nelle aree di protezione paesaggistico-ambientale tipo A sono disapplicate rispettivamente le disposizioni di cui agli artt. 59 - zona agricola di pregio e 60 - zona agricola della disciplina urbanistica del PRG salvo il recupero di eventuali edifici esistenti i quali possono essere ristrutturati senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.*
4. In tali aree valgono le disposizioni dell'art. 34 bis e sono inoltre vietati:
 - a) la realizzazione di palificate di qualsiasi tipo e materiale;
 - b) la realizzazione di impianti di frutticoltura intensiva sia in suolo che fuori suolo.

Art. 34 quater

Area di protezione paesaggistico-ambientale – Tipo B

1. *Nelle aree di protezione paesaggistico-ambientale tipo B, valgono le disposizioni dell'art. 34 bis e sono inoltre prescritte le seguenti disposizioni:*
 - a. Eventuali palificazioni di qualsiasi coltura devono essere realizzate esclusivamente in legno e di altezza non superiore a ml 2,00 dal terreno coltivato.
 - b. In caso di cambio di coltura da bosco ad agricola, in queste aree di tipo B, la nuova coltura potrà essere realizzata nel rispetto delle colture ammesse in tale area alle medesime condizioni di cui alla lett. a).
 - c. All'interno di queste aree, per la disciplina dell'attività edificatoria, valgono *rispettivamente* le disposizioni di cui agli artt. 59 - zona agricola di pregio e 60 - zona agricola della disciplina urbanistica del PRG purché non in contrasto con il presente articolo.
 - d. Sono ammesse recinzioni anti-fauna di altezza non superiore a ml 2,50 a condizione che per i sostegni siano utilizzati pali esclusivamente in legno e reti non plastificate di colore scelto nella gamma del grigio - grigio scuro.

Riassuntivamente, le nuove disposizioni sono state adottate in relazione ad alcune aree del territorio per integrare la disciplina urbanistica di zona già impressa dal PRG. E al fine di introdurre particolari "cautele e precauzioni" ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del PUP a tutela del paesaggio e dell'attività zootecnica.

In particolare, tale scelta è stata effettuata con la dichiarata funzione di limitare l'impatto paesaggistico derivante dalle coltivazioni frutticole intensive con specifico riguardo alle modalità di coltivazione dei fondi ed alle opere di apprestamento del terreno, ma anche alle palificazioni, reti

antigrandine e antipioggia, serre, tunnel, cave, discariche e depositi di terre e rocce da scavo elencate negli artt. 34 bis, 34 ter e 34 quater delle norme di attuazione del PRG.

In sintesi, nelle aree di protezione paesaggistico-ambientale tipo A la tutela è pressoché assoluta, vietando colture intensive e qualsiasi intervento edilizio salvo le opere ammesse ed il recupero degli edifici esistenti, mentre nelle aree di protezione paesaggistico-ambientale tipo B s'impongono condizioni specifiche alle colture intensive e sono fatte salve le disposizioni vigenti nelle zone agricole del PRG.

Mobilità, parcheggi e spazi di deposito.

In tema di mobilità, il Piano Urbanistico Provinciale prevede opportunamente la circonvallazione dell'abitato storico di Fai della Paganella, sostituendo l'attuale attraversamento che presenta punti di notevole difficoltà.

Dati i tempi di realizzazione di detta circonvallazione, presumibilmente lunghi, incompatibili con le attuali necessità, l'Amministrazione intende dare soluzione, almeno parziale, all'attuale situazione di notevole disturbo e di pericolo, specie nei periodi turistici di punta sia invernali che estivi. Allo scopo si propone l'individuazione di un nuovo tronco stradale locale (var. A5) che svincoli dal traffico la parte centrale dell'abitato, molto frequentata, e nel contempo possa servire meglio le aree di nuova recente edificazione. La nuova bretella consentirebbe tra l'altro la totale pedonalizzazione dell'area antistante la chiesa e la piazza di maggiore frequenza.

In tal modo si rettifica anche un errore cartografico, ad est dell'hotel Fai, che individua una strada locale "esistente" che di fatto non corrisponde alla realtà.

Nei programmi dell'Amministrazione è da sempre presente il tema della mobilità alternativa favorendo l'uso di mezzi non inquinanti. È in fase di avanzata progettazione un collegamento pedo-ciclabile che congiunge gli abitati di Fai e Cavedago e Fai, Andalo e Molveno. La presente variante prevede i percorsi, all'interno del territorio del comune di Fai, onde salvaguardarne la realizzazione (var. A8a- A8a'- A8b- A8b'- A8b''- A8b'''- A8b''').

Inoltre, verificata l'inutilità della previsione in località "Dossi", l'Amministrazione propone lo stralcio di un percorso pedonale ed il conseguente vincolo (var. A4).

Prendendo atto della situazione di fatto esistente, nonché dell'importanza, sotto il profilo economico ed occupazionale della segheria *Mottes-Tonidandel SNC* in località Cavazzai, si individua un'area in prossimità della stessa, al solo scopo di deposito legname (var. A3). L'area è necessaria per lo stoccaggio dei tronchi presenti in elevata quantità. Il notevole volume di materiale accumulato è in parte effetto dell'ormai nota "tempesta Vaia" che ha saturato il mercato e ciononostante doveva essere recuperato onde limitare ulteriori danni al bosco.

Si propone l'aggiunta di un comma specifico all'art. 59 delle norme di attuazione del PRG che recita:

59.019. Nell'area in località *Cavazzai*, contrassegnata da asterisco, è ammesso il solo deposito di legname in tronchi da taglio o lavorazione della vicina segheria.

Infine in località Santel si registra la presenza di un parcheggio pubblico ricadente erroneamente in area bosco che viene riportato al reale stato di fatto (var. A7c).

Altre varianti.

Nell'ambito del processo partecipativo svoltosi in fase di preparazione ed elaborazione della variante anche a seguito della comunicazione preliminare ai sensi del comma 1, dell'art. 37 – *Adozione del PRG* della legge urbanistica, sono pervenute diverse proposte che, a fini collaborativi, il comune ha preso in considerazione.

Sviluppo turistico sostenibile.

Si è già evidenziato come l'altopiano della Paganella costituisca un ambito turistico di interesse sovralocale che presenta un'offerta diversificata, sia per la stagione invernale che per quella estiva. Le presenze annuali, pari a 925.082 (dati 2021)², costituiscono il 6,2% delle presenze provinciali.

Attualmente il comune di Fai della Paganella è dotato di 3.350 posti letto di cui solo 763 sono nelle strutture alberghiere. È dunque obiettivo del comune l'incremento delle attuali presenze, favorendo

² Dati ISPAT

in primo luogo le attività alberghiere esistenti con lo scopo di migliorarne la qualità e l'incidenza economica con positive ricadute occupazionali.

Tenendo anche conto delle richieste delle varie strutture alberghiere, si propone l'ampliamento della zona alberghiera, in corrispondenza alla proprietà dell'HJD Hotel srl, per consentire un limitato ampliamento e migliorarne la qualità (Var. 8).

Anche l'Hotel Panorama, che ricade in area a verde privato, viene individuato più propriamente come area alberghiera similmente ai lotti sottostanti (var. 10a e 10b).

Un'ulteriore modifica di lieve entità, corrispondente allo stato di fatto, è relativa alla Var. 11 che prende atto dell'esistenza di un piccolo manufatto ad uso del vicino albergo Miravalle srl (che ricade erroneamente in zona bosco lungo la strada per Andalo). Il manufatto con l'area pertinenziale viene destinato a zona alberghiera.

L'intervento più significativo, nel quale l'Amministrazione ripone anche aspetti di riconversione di un fenomeno molto presente nella seconda metà del novecento ora completamente esaurito. Si tratta del riutilizzo di consistenti volumi, un tempo destinati e utilizzati a colonia estiva, di diversi istituti giovanili.

Uno di questi volumi si trova in località "Al Cason" e trattasi, per l'appunto, di una ex colonia già utilizzata prima degli anni '80 del secolo scorso ed ora da tempo dismessa e fatiscente, attualmente anche fonte di potenziale pericolo (var. 12).

Trovandosi l'immobile in posizione favorevole rispetto all'area sciabile della Paganella e dotato di un buon accesso, esso potrebbe trovare nuova vita e utilità, offrendo un servizio funzionale alle attività sportive esistenti.

L'edificio ricade impropriamente in area agricola e pertanto viene riportato in area alberghiera.

Residenza.

Nell'ambito della funzione residenziale, le modifiche riguardano esclusivamente la presa d'atto dello stato di fatto consolidato senza alcuna possibilità di incrementi sostanziali che permettano nuovi edifici. Le modifiche, di carattere puntuale e che costituiscono la regolarizzazione di situazioni esistenti riguardano aree residenziali di completamento e aree a verde privato. Nessuna delle modifiche ha rilevanza sotto il profilo urbanistico, ma registrano uno stato di fatto che qualifica l'assetto pianificatorio esistente. Esse sono:

- La trasformazione da zona residenziale di completamento a zona a verde privato di tre piccoli lotti omogenei alla più vasta zona a verde privato esistente (var. 1; var. 2 e var. 6).
- La modifica di un lotto già edificato proponendo l'esatta configurazione catastale e reale di fatto (var. 3).
- La trasformazione da verde privato a zona residenziale di completamento della parte rimanente di due lotti già edificati con il vincolo che l'eventuale utilizzo del maggior volume dovrà costituire ampliamento dei rispettivi edifici esistenti nel rispetto della tipologia a blocco. Allo scopo si inserisce in cartografia lo specifico richiamo al nuovo comma 39.07, dell'art. 39 (var. 4 e var. 5).
- La trasformazione da zona alberghiera a zona residenziale di completamento di una particella (p.ed. 536) che costituisce pertinenza di un edificio residenziale esistente (var. 9).
- La trasformazione di un'area parzialmente edificata dalla destinazione di area agricola a verde privato analogamente ad altre situazioni simili (var. A6).

Centro storico

Anche con riferimento alle segnalazioni dei privati cittadini, dopo l'analisi critica puntuale dell'edificio in centro storico di Cortalta, rispondente alla p. ed. 124 C.C. Fai, attualmente classificato in categoria R2 – *risanamento conservativo*, si propone di riportarlo in categoria R3 – *ristrutturazione edilizia*, in quanto risulta essere l'unico edificio classificato R2, all'interno dell'isolato composto da diversi edifici cui fa parte, pur avendo le medesime caratteristiche e sia stato considerato compatibile con l'applicazione dell'art. 105 della legge urbanistica (var. 13).

Inoltre il PRG, relativamente ai centri storici, individua i manufatti accessori e ne vieta la trasformazione in residenza. In linea generale la scelta è ancora condivisibile in quanto nella maggior parte dei casi si tratta di manufatti spesso precari, con caratteristiche diverse dalle costruzioni, talvolta isolati. Tuttavia, in taluni casi, possono costituire la soluzione per un miglioramento delle abitazioni esistenti. È il caso della p. ed. 108 C.C. Fai la cui pertinenza,

attualmente destinata a garage, può costituire, come richiesto dal proprietario, una valida risposta alla sistemazione del proprio appartamento. Nel caso di specie, il volume è incastonato fra gli edifici del centro storico costituendone parte integrante (var. 14).

Registrando diverse richieste di privati cittadini, tese alla realizzazione di interventi di sistemazione e utilizzo nelle aree di rispetto del centro storico RS e vista anche la scarsa chiarezza della normativa attuale che da un lato consente la creazione di tracciati viari e di parcheggi (comma 105.01, lett. d)) e contemporaneamente vieta la modifica dell'andamento naturale del terreno (comma successivo, secondo alinea), L'Amministrazione intende tutelare tali ambiti onde conservare l'assetto storico-paesaggistico del centro storico. A tal fine si propone lo stralcio di dette disposizioni che risultano tra loro in contrasto, generano equivoci e possono alterare l'immagine storica ed ancora chiaramente leggibile del vecchio paese.

Art. 105 - Area di rispetto storico, ambientale e paesistico

105.01 Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:

- a. recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione edilizia, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G.-I.S. come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume.
- b. le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- c. il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
- d. la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
- e. la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
- f. punto stralciato

105.01 In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

Edifici sparsi.

Alcune richieste di privati cittadini e dell'Amministrazione hanno fatto emergere la presenza di diversi edifici esistenti solitamente destinati a residenza estiva o invernale, alcuni con caratteri storici, altri già destinati a colonia estiva, uno di tipo religioso che, ricadendo impropriamente in aree boscate o agricole, risultano di difficile manutenzione e recupero. Per tali edifici, prossimi alle località "Santel e Al Cason" che rischiano il degrado con evidenti effetti negativi, si è provveduto all'assegnazione di una corretta destinazione tenendo conto dell'effettivo stato attuale e delle loro eventuali nuove potenzialità d'uso.

Alla chiesetta del Santel invece, che ricade in area bosco, viene assegnata la destinazione più consona di area religiosa (var. A7b).

L'area di pertinenza dell'edificio esistente, prossimo alla chiesetta, similmente agli altri edifici, viene individuata come verde privato (var. A7a).

Per quanto riguarda infine gli edifici sparsi esistenti nelle aree boscate, si propone un aggiustamento al comma 56.05 dell'art. 56 – Area bosco al solo scopo di consentire interventi di ristrutturazione come segue:

"Art. 56 - Area a bosco

.....
.....

56.05 Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione previo accertamento della consistenza da parte dell'UTC. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni

connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.”

Area sportiva all'aperto

Si propone la trasformazione della destinazione di area sportiva all'aperto in area a verde privato di un lotto in località *Alla Croce* localizzato in posizione marginale e di scarso interesse rispetto alla zona sportiva (var. 7).

Altre modifiche alle Norme di attuazione - rettifica ed integrazione di alcune norme disciplinari.

Oltre alle varianti alle norme precedentemente menzionate (artt. 34bis – 34ter – 34quater – 56 – 105), si propongono ulteriori modifiche come di seguito illustrato.

- **Art. 16bis.**

Ai sensi delle disposizioni sulle distanze di cui agli artt. 60 bis, 60 ter, 60 quater, della l.p. n.15/2015, il recupero dei sottotetti può essere realizzato esclusivamente nel rispetto del sedime

esistente e delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, nonché alle condizioni e limiti

previsti dall'art.110bis della l. p. n. 15/2015.

Dette condizioni e limiti dell'art.110bis riguardano:

- il recupero ai fini abitativi o per il miglioramento delle unità abitative nei medesimi;
- la sopraelevazione deve riguardare l'intero piano e non una sola parte;
- la sopraelevazione è ammessa per una sola volta;
- l'altezza utile massima all'imposta del tetto m 2,20;
- che gli immobili siano esistenti alla data di entrata in vigore della l.p. 8 luglio 2025, n. 3
- *Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio (entrata in vigore il 10 luglio 2025).*

La sopraelevazione è consentita se tutte le suesposte condizioni sono soddisfatte. Si fa notare in particolare che la sopraelevazione non può ridurre le distanze esistenti tra edifici e neppure essere arretrata rispetto al sedime, dovendo interessare l'intero piano e non una sola parte.

Qualora l'intervento sia in contrasto con gli indici previsti dal PRG può comunque essere realizzato solo a partire dalla data del 1° agosto 2026, salvo che il comune, entro tale data, non abbia escluso detta possibilità con apposita variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2 della l. p. n. 15/2015 (variante non sostanziale).

Onde evitare situazioni di possibili anomalie fuori scala di edifici esistenti di altezza notevole, la cui sopraelevazione potrebbe arrecare disturbo ad un tessuto edilizio attualmente omogeneo nei parametri edificatori, l'Amministrazione intende soprassedere all'applicazione di interventi di recupero dei sottotetti di edifici ubicati all'esterno del centro storico, anche isolato, previsti dall'art. 60 bis, comma 5 della l.p. n. 15/2015.

Pertanto, ai sensi dell'art. 122, comma 8 nonies, della l.p. n. 15/2015, anche dopo la data del 1°agosto 2026, non sarà possibile il recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG. Resta ferma la possibilità, che in seguito ad approfondita specifica ricognizione, mediante nuova apposita variante al PRG, possa essere reintrodotta il recupero dei sottotetti nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dall'articolo 110 bis, comma 1 della più volte citata l.p. n. 15/2015.

- **Art. 17bis** – Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal PRG rispetto al DM n. 1444, di data 2 aprile 1968.

In ottemperanza al verbale di deliberazione n. 23 del Consiglio Comunale del 01 luglio 2021, avente per oggetto: “equiparazione delle zonizzazioni del piano regolatore generale alle zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444”, si provvede all'integrazione dell'art. 17bis delle N di A del PRG, introducendo nelle zone B la zonizzazione del verde privato (art. 33).

Le motivazioni di tale integrazione sono illustrate nella deliberazione del Consiglio comunale sopra citata: “risulta incongruo non comprendere nelle Zone B del D.M. 1444/68 le particelle edificiali ricomprese nelle aree a destinazione Verde privato, che vadano a concretizzare le caratteristiche riportate nel decreto: zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq”.

Per quanto sopra il Consiglio Comunale disponeva “che nelle prossime varianti al Piano Regolatore Generale le Norme Tecniche di Attuazione riportino l’equiparazione delle destinazioni di zona del Piano Regolatore Generale rispetto alla classificazione zone territoriali omogenee di cui di cui all’art. 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444”, assimilando il verde privato alle zone B del citato Decreto ministeriale.

In tal senso si propone l’integrazione al testo delle zone B:

1. Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:
 - **zone A:** Insediamenti storici art.37; art.37 bis Nuclei di edilizia tradizionale;
 - **zone B:** aree residenziali di completamento art. 39; **aree a verde privato edificate art. 33;**
 - **zone C:** area alberghiera art.44; area a colonia art.45;
 - **zone D:** area produttiva art. 53, area produttiva di livello locale art. 54; area compresa nel piano di utilizzo sostanze minerarie art.61;
 - **zone E:** area a bosco art.56; aree a pascolo art.57; area improduttiva art.58; aree agricole di pregio art.59; aree agricole art.60;
 - **zone F:** aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale art. 46; area per nuovi servizi pubblici art. 47; area per impianti sportivi art. 48; verde pubblico art.49; verde attrezzato art. 49.01; interventi puntuali art.50; piazza da sistemare e valorizzare art. 50.01; nuova piazza da creare art. 50.02; area cimiteriale art. 51; fascia di rispetto cimiteriale art. 52; area sciabile e sistemi piste e impianti art. 62; area per impianti tecnologici art.63; elettrodotto gasdotto art.64; viabilità art.65; gallerie, ponti viadotti raccordi e svincoli stradali art. 67; parcheggi art. 68; piste ciclabili e percorsi pedonali art. 69.

- **Art. 19** – Tipologie edilizie e Cartigli.

La disposizione attuale definisce tre tipologie edilizie residenziali: **a) mono o bifamiliare, b) in linea o a schiera, c) a blocco**, prescritte nelle varie zone attraverso l’indicazione cartografica di un cartiglio. Per quanto riguarda la tipologia **a) mono o bifamiliare** ed in particolare per edifici residenziali esistenti bifamiliari, può accadere che non sia possibile il recupero del sottotetto da destinare ad un terzo alloggio, oppure anche lo sdoppiamento di un alloggio esistente anche senza aumento di volume. Ciò va oltre lo spirito della norma finalizzata a creare zone omogenee sotto il profilo volumetrico e tipologico degli edifici. Allo scopo di consentire gli interventi finalizzati al massimo utilizzo dei volumi esistenti o ammessi dal piano, si propone di integrare la normativa mediante l’aggiunta di un nuovo paragrafo onde consentire il massimo utilizzo dei volumi della tipologia “mono o bifamiliare”.

Con tale integrazione si ritiene di non compromettere l’assetto e l’omogeneità tipologica auspicata dal PRG, comunque garantite dai limiti massimi di utilizzazione fondiaria, ma si persegue il risparmio di suolo ed il totale sfruttamento degli indici edificatori previsti dal piano.

Sempre con riferimento alle tipologie edilizie, le norme di piano stabiliscono per tutte le coperture il manto di tegole marsigliesi. Tale materiale è più difficilmente reperibile e non sempre è garantito sotto il profilo dell’efficienza e durata per le quote superiori agli 800-900 m slm.. Si ritiene che altri

materiali esistenti sul mercato possano rispondere adeguatamente alla salvaguardia tipologica e paesaggistica che caratterizza l'abitato di Fai e pertanto si propone lo stralcio di tale prescrizione. L'articolo sarà così modificato:

Art. 19 – Tipologie edilizie e Cartigli

Il Piano Regolatore Generale di Fai della Paganella distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie.

a) mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate.

b) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");

c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

Il Piano Regolatore Generale distingue altresì, nelle zone produttive o commerciali, due tipi di tipologie edilizie:

a) **tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda.

b) **a capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.l.s. o precompresso, caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

Le cartografie di Piano Regolatore Generale riportano, nelle zone residenziali di completamento, i seguenti cartigli:

CARTIGLIO 1

N° piani fuori terra / h fronte edificio 3 piani / 9,50 metri

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,69 mq/mq

Tipologia esclusa

in linea o a schiera

Manto di copertura

tegole marsigliesi

tegole in cotto, tegole in cemento lamiera metallica
color grigio antracite o testa di moro

CARTIGLIO 2

N° piani fuori terra / h fronte edificio 3 piani / 9,50 metri

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,63 mq/mq

Tipologia esclusa

a blocco

Manto di copertura

tegole marsigliesi

tegole in cotto, tegole in cemento lamiera metallica
color grigio antracite o testa di moro

CARTIGLIO 3

N° piani fuori terra / h fronte edificio 3 piani / 9,50 metri

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,56 mq/mq

Tipologia esclusa

a blocco

Manto di copertura

tegole marsigliesi

tegole in cotto, tegole in cemento lamiera metallica
color grigio antracite o testa di moro

CARTIGLIO 4

N° piani fuori terra / h fronte edificio 3 piani / 9,50 metri

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq/mq

Tipologia proposta

mono o bi-familiare

Manto di copertura

tegole marsigliesi

tegole in cotto, tegole in cemento lamiera metallica
color grigio antracite o testa di moro

CARTIGLIO 5

N° piani fuori terra / h fronte edificio 3 piani / 9,50 metri

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,69 mq/mq

Tipologia esclusa

a blocco

Manto di copertura

tegole marsigliesi

tegole in cotto, tegole in cemento lamiera metallica
color grigio antracite o testa di moro

CARTIGLIO 6

N° piani fuori terra / h fronte edificio 3 piani / 9,50 metri

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,47 mq/mq

Tipologia proposta

mono o bi-familiare

Manto di copertura

tegole marsigliesi

tegole in cotto, tegole in cemento lamiera metallica
color grigio antracite o testa di moro

Per gli edifici di tipologia mono o bifamiliare, esistenti nelle zone residenziali alla data di approvazione della presente variante 2024 è consentita la realizzazione di un terzo alloggio vincolato a residenza ordinaria ai sensi dell'art. 57 - Disciplina degli alloggi destinati a residenza della l.p. n. 1/2008, mediante il recupero totale del volume esistente o ammesso dal PRG, oppure mediante sdoppiamento degli alloggi esistenti.

- Art. 33 – Aree a verde privato

Fin dall'origine, il PRG del comune di Fai della Paganella colloca alcuni nuclei o edifici con destinazione generalmente residenziale, in area a verde privato. Una scelta che all'origine aveva lo scopo di valorizzare giardini e spazi privati che contribuiscono a caratterizzare sotto il profilo paesaggistico l'intero abitato.

Tali edifici, realizzati nella seconda metà del secolo scorso, presentano spesso necessità di spazi di parcheggio al coperto che potrebbero essere realizzati nelle pertinenze degli stessi edifici.

L'Amministrazione intende dare risposta a tale necessità, richiesta dagli abitanti, che sottrae tra l'altro i veicoli alla vista e dalle vie pubbliche, consentendo il parcheggiamento in locali completamente interrati alla condizione di mantenere l'attuale assetto paesaggistico.

Si propone pertanto di integrare l'art. 33 – *Verde privato* della disciplina urbanistica del PRG col seguente nuovo comma.

33.04. Nelle aree pertinenziali agli edifici esistenti sono ammesse costruzioni completamente interrate da adibirsi a garage o deposito attrezzi. Tali volumi interrati dovranno essere completamente ricoperti da un adeguato spessore di terreno vegetale con un minimo di cm 30, ripristinando l'attuale superficie a verde (orto, giardino). Sono ammessi minimi livellamenti rispetto all'attuale profilo del terreno contenuti in cm 50.

- Art. 39 – Aree di completamento.

Al fine di mantenere la tipologia a blocco degli edifici esistenti relativi alle varianti 4 e 5 e di richiamare tale prescrizione evidenziandola in cartografia, si aggiunge il nuovo comma 39.07 che recita:

39.07. Nelle aree residenziali di completamento evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma, la realizzazione dell'eventuale incremento di volume è vincolata al mantenimento della tipologia a blocco dell'edificio esistente.

- Art. 79 bis – *Definizioni*.

Il nuovo art. 79bis è relativo al richiamo delle definizioni delle categorie d'intervento di cui all'art. 77 della l.p. n. 15/2015, attualmente presenti come introduzione al capitolo III delle norme di attuazione del PRG.

Con riferimento al principio di non duplicazione della disciplina e con l'obiettivo della semplificazione, ai sensi dell'art. 17, comma 6, della legge urbanistica, si propone l'abrogazione degli articoli da 80 a 84 e l'art. 86.

Questi articoli elencano i possibili interventi compatibili con le varie definizioni delle categorie d'intervento. Essendo però gli stessi risalenti all'impianto del PRG, risultano oggi non perfettamente in linea con la normativa di legge attuale, creando talvolta difficoltà interpretative. Al proposito va anche ricordato che lo stesso art. 77 della l.p. n. 15/2015 è stato nel tempo modificato.

da 80 a 84 e l'art. 86

- **Art. 109** Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici.

Nell'ottica sempre di semplificare le disposizioni e a seguito di numerose richieste relative ad interventi di ristrutturazione, specie sugli edifici di centro storico, si è effettivamente riscontrato una ridotta attualità del prontuario cui fare riferimento nell'edilizia di antica origine. I suggerimenti del prontuario infatti presentano spesso indicazioni non cogenti che nelle attività edilizie sembrano ammettere solo materiali e forme della tradizione, escludendo forme moderne o materiali, pur "ispirati" alla tradizione, volte a nuove sperimentazioni anche di elevata qualità architettonica. Non di rado gli organi competenti all'esame dei progetti si trovano in difficoltà nel giudicare la conformità degli stessi alle norme. I contenuti del prontuario infatti rappresentano strettamente elementi tradizionali, cui è utile e talvolta anche auspicabile riferirsi, ma che non di rado risultano inapplicabili in quanto superati dall'evoluzione tecnologica e anche dalle stesse definizioni delle categorie d'intervento.

Nella pratica attuazione, l'evoluzione tecnica e dei materiali ha portato non di rado ad una rielaborazione delle tipologie tradizionali pur nel rispetto dell'assetto architettonico e tipologico generale.

Con la presente variante l'amministrazione intende consentire tale evoluzione senza tuttavia rinunciare alla coerenza architettonico-paesaggistica che rimane elemento identitario del territorio comunale e che rimane garantito dalle disposizioni provinciali in vigore.

Un esempio tra i più ricorrenti è il divieto di utilizzare materiali moderni (PVC, alluminio, composti, ecc.) per i serramenti. Tale divieto comporta spesso la rinuncia ad una maggiore efficienza energetica e manutentiva senza un vero riscontro di qualità maggiore sotto il profilo architettonico. Anche sulla scorta delle disposizioni adottate da altri comuni della Comunità della Paganella, i quali consentono l'utilizzo di tali materiali, si specifica che il prontuario ha valore indicativo e non prescrittivo.

Art. 109

Modalità' costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici

.....
.....

109.03 Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti **dipiano con valore indicativo** e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Fai della Paganella, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.

.....

109.05 Nel caso di interventi che prevedano il rifacimento del manto di copertura degli edifici ricadenti negli insediamenti storici dovrà esser ripresa la tipologia esistente. E' ammessa la sostituzione del manto in lamiera, ove esistente, con tegole o coppi in cotto o cemento color striato.

.....

Standards urbanistici.

La presente variante non prevede significative riduzioni per quanto riguarda la dotazione di servizi pubblici, ma conferma i valori degli standards già approvati nel PRG vigente. Anche sotto il profilo del carico urbanistico non si segnalano significative variazioni (vedi tabella *popolazione residente*). Pur in assenza di modifiche sostanziali, ai sensi del DM 1444/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per i seguenti aspetti:

Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio con un minimo 18 mq per abitante insediato o insediabile.

Tale superficie minima deve essere ripartita tra i vari servizi secondo i seguenti parametri minimi:

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4,5
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.	mq	2,0
c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9,0
d) aree per parcheggi pubblici	mq	2,5
TOTALE MINIMO per abitante	mq	18,0

Incrociando i dati territoriali ricavati dal PRG con il dato demografico proiettato al 2026, che si assume come stabile intorno agli attuali 905 abitanti, ai quali si aggiungono 763 posti letto alberghieri e 2.587 extralberghieri e seconde case per un totale di 4.255 abitanti, si hanno i seguenti rapporti parametrici:

Standard urbanistici del comune di Fai della Paganella			
Tipo	Superficie PRG in vigore	Rapporto con popolazione residente 905	Rapporto con popolazione presente (residente + turistica) 4.255
a) istruzione *	3.880,00	4,29	0,91
b) attrezzature pubbliche	9.628,00	10,64	2,26
c) aree verdi e sport	89.949,00	99,39	21,14
d) parcheggi zonizzati	27.130,00	29,98	6,38
TOTALE per abitante	130.587,00	144,30	30,69

(*) il dato è riferito alle sole scuole dell'infanzia e scuola primaria (elementare).

Lo standard completo per le strutture scolastiche è coperto dal polo scolastico secondario di primo grado ad Andalo e secondario a Mezzolombardo, entrambi ben collegati tramite servizio pubblico e servizio appositamente dedicato.

Dai dati sopra riportati risulta che il PRG del comune di Fai della Paganella soddisfa lo standard minimo di servizi pubblici richiesto a termini di legge.

In particolare le nuove disposizioni provinciali stabiliscono la necessità di una verifica degli standards del decreto ministeriale con riferimento all'art. 10 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP).

Va ricordato in primo luogo che il comune di Fai è costituito dall'unica frazione capoluogo cui si aggrega la località Santel che ha però funzioni quasi esclusivamente ricettive e non può essere considerato "centro abitato" ai sensi del comma 4 del citato art. 10 del RUEP.

L'argomento degli standards è stato considerato nelle fasi di progettazione della variante per opere pubbliche recentemente approvata, riscontrando ampio soddisfacimento dei parametri minimi di legge.

La ricognizione delle attrezzature esistenti dimostra un'ottima distribuzione territoriale, che favorisce l'utilizzo degli equipaggiamenti; evidenzia spazi adeguati anche per eventuali ampliamenti o nuove attrezzature. Il raggio d'influenza delle singole attrezzature pubbliche è quello comunale che di fatto coincide con l'unico centro abitato di Fai.

In sintesi, istruzione ed attrezzature pubbliche sono ubicate in una posizione baricentrica rispetto al centro abitato, le aree per lo sport sono concentrate a mezzogiorno dell'area urbana facilmente

raggiungibili anche a piedi, infine le aree verdi ed i parcheggi sono distribuiti su tutto il territorio urbanizzato.

In definitiva, l'analisi ha dato risultati soddisfacenti sia sotto il profilo localizzativo che quantitativo, del resto, come già visto, anche l'andamento demografico non sembra presentare variazioni di rilievo tali da richiedere nuovi spazi pubblici.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ E RENDICONTAZIONE URBANISTICA.

Premessa

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La presente variante, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale della Comunità.

La Comunità della Paganella è attualmente dotata solamente di:

- *Documento preliminare* del Piano della Comunità;
- Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi della L.P. 04.03.2008, n. 1 e della L.P. 30.07.2010, n. 17;
- *Piano stralcio della mobilità e delle aree sciabili* approvato con deliberazione del Consiglio di Comunità n. 20 di data 27.09.2018.

I contenuti della presente variante sono perfettamente in linea con le indicazioni dei due Piani stralcio. In particolare il comune di Fai non è stato oggetto di individuazione di aree commerciali per le grandi strutture di vendita. L'obiettivo del piano stralcio appare completamente in linea con l'intenzione della presente variante di valorizzare l'attuale rete commerciale presente nell'area centrale dell'abitato.

Per quanto attiene invece il Documento preliminare del Piano territoriale di Comunità, pur non essendo strumento cogente, è stato tenuto in considerazione ai fini di una sostanziale coerenza soprattutto ambientale.

In assenza quindi del Piano della comunità in vigore, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, nonché l'art. 20, comma 2 della l.p. n. 15/2015, stabiliscono che le varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La variante in esame al PRG del Comune di Fai ricade in questa fattispecie.

Sulla base del suesposto quadro normativo, si sono svolte le verifiche onde accertare l'obbligo di assoggettabilità delle varianti a valutazione strategica o se ne sono esenti e contemporaneamente la coerenza con il PRG vigente (coerenza interna) e con il PUP (coerenza esterna).

Tramite avviso pubblico ai sensi dell'art. 37, comma 1 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 "*Legge Provinciale per il governo del territorio*" è stato reso noto l'avvio del procedimento e gli obiettivi per la formazione della presente variante. Alla scadenza dei termini dell'avviso il comune ha puntualmente valutato le istanze pervenute da parte dei privati e tenuto in debita considerazione quelle coerenti con gli obiettivi, accantonando le richieste non pertinenti.

L'Allegato III del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. prescrive che le fasi di autovalutazione dei Piani, indipendentemente dal livello di pianificazione considerato, siano:

- Verifica di assoggettabilità a valutazione strategica;
- Elaborazione del rapporto ambientale;
- Informazione sulla decisione.

La seguente puntuale valutazione delle varianti si inserisce nel processo di autovalutazione del piano integrata di considerazioni ambientali. In proposito si specifica che il territorio del comune di Fai della Paganella è interessato da un sito di "Rete Natura 2000" denominato IT3120138 - Grotta Cesare Battisti così descritta: "*La grotta si apre a m 1880 slm, in una formazione di calcari grigi. E'*

un complesso ramificato, con sette ingressi posti ad altezze diverse, che provocano una circolazione d'aria particolare, con abbassamento dell'umidità e delle temperature. La circolazione idrica attuale è molto esigua. Le concrezioni attive sono rare.”

Tale sito non è affatto interessato dalla presente variante.



Regione: Trento Codice sito: IT3120138 Superficie (ha): 0.447
Denominazione: Grotta Cesare Battisti



Data di stampa: 07/12/2010



Scala 1:10'000
Legenda
□ sito IT3120138
□ altri siti
Base cartografica: IGM 1:25'000

Si analizzano di seguito le varianti, raggruppate per tipologia e problematiche analoghe, per verificarne anche la coerenza con le indicazioni date dal P.U.P. e dal PRG.

Rendicontazione urbanistica delle singole varianti

VARIANTI A1a- A1b- A1c- A2a- A2b Area di protezione paesaggistico-ambientale (A1 e A2)		
OGGETTO:	Introduzione vincolo di protezione paesaggistica	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Il paesaggio e gli effetti della trasformazione urbana e del territorio agricolo.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007, n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano direttamente nè indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Le aree non interessano il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG	Le varianti non riguardano il patrimonio edilizio montano	NO

Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	Le varianti non influiscono sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Le varianti non riguardano disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Le varianti non rilevano rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incidono sul sistema delle Invarianti del PUP, bensì ne rafforzano la valenza	NO
PUP Reti ecologiche	Le varianti riguardano territori che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	Le varianti in oggetto riguardano territori agricoli aperti che non rilevano ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Varianti coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	Le varianti sono irrilevanti rispetto alla carta delle pericolosità in quanto volte alla salvaguardia dell'attuale assetto territoriale riguardando solo le modalità colturali.	NO

VARIANTE A4 Mobilità, parcheggi e spazi di deposito.		
OGGETTO:	Stralcio percorso pedonale	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Mobilità, parcheggi e spazi di deposito	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON In quanto lo stralcio del percorso pedonale comporta il mantenimento dell'attuale assetto. Inoltre trattasi di terreni che non interessano direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"	SOGGETTE	NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE Trattasi dello stralcio di un percorso pedonale		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Le aree non interessano il patrimonio storico o centri storici	NO

PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	Lo stralcio del percorso pedonale non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP.	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda terreni che non interessano Reti ecologiche e trattasi di stralcio di un percorso pedonale	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP.	NO
PUP Tutele Paesistiche	La variante è coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	L'area è classificata con penalità trascurabile o assente rispetto alla carta delle pericolosità.	NO

VARIANTI A3 Mobilità, parcheggi e spazi di deposito.		
OGGETTO:	Stoccaggio dei tronchi	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Mobilità, parcheggi e spazi di deposito	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE L'area non interessa né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE Trattasi di un deposito di legname.		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il centro storico	NO
PRG Recupero del patrimonio	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	Trattasi di una variante indifferente al dimensionamento residenziale	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide in modo significativo sul sistema delle Invarianti del PUP pur trattandosi di un sito ai margini della zona agricola di pregio.	NO
PUP Reti ecologiche	La variante non interessa Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP.	NO
PUP Tutele Paesistiche	La variante è coerente con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante è irrilevante rispetto alla carta delle pericolosità, essa ricade in area classificata con penalità trascurabile o assente.	NO

VARIANTE A5 Mobilità, parcheggi e spazi di deposito.		
OGGETTO:	Individuazione tracciato stradale	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Mobilità, parcheggi e spazi di deposito	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di terreni che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE le opere previste sono di contenute dimensioni non assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Le aree non interessano il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	Trattasi di bretella stradale che non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente, ma lo migliora sgravando il traffico in centro abitato.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP.	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda terreni che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP, ma lo dota di migliore accessibilità	NO
PUP Tutele Paesistiche	La variante è coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La nuova bretella stradale ricade in area classificata con penalità trascurabile o assente rispetto alla carta delle pericolosità.	NO

VARIANTI A8a- A8a'- A8b- A8b'- A8b''- A8b'''- A8b'''' Mobilità, parcheggi e spazi di deposito.		
OGGETTO:	Individuazione tracciato ciclo-pedonale	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Mobilità, parcheggi e spazi di deposito	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di terreni che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA –VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE le opere previste sono di contenute dimensioni non assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Le aree attraversate non interessano il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	Trattasi di tracciato ciclo-pedonale che non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente, ma lo migliora sgravando il traffico veicolare.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP.	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda terreni che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP, ma lo dota di migliore accessibilità	NO
PUP Tutele Paesistiche	La variante è coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La nuova ciclabile ricade in area classificata con diverse penalità rispetto alla carta delle pericolosità. Il progetto contiene tutte le indagini necessarie per la sicurezza.	NO

VARIANTE A7c Mobilità, parcheggi e spazi di deposito.		
OGGETTO:	Riconoscimento parcheggio esistente	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Mobilità, parcheggi e spazi di deposito	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto lo stralcio del percorso pedonale comporta il mantenimento dell'attuale assetto. Inoltre trattasi di terreni che non interessano direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE Trattasi dello stralcio di un percorso pedonale		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il patrimonio storico o centri storici	NO

PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	L'individuazione del parcheggio esistente non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto è coerente con il Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP.	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda terreni che non interessano Reti ecologiche e trattasi di stralcio di un percorso pedonale	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP.	NO
PUP Tutele Paesistiche	La variante è coerente con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante ricade in area classificata P3. Motivo del pericolo: crolli. Aree normate puntualmente allo scopo con cartiglio.	NO

VARIANTI 8 – 10a – 10b – 11 Sviluppo turistico sostenibile		
OGGETTO:	Riconoscimento zona alberghiera	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Sviluppo turistico sostenibile.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA –VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Le aree non interessano il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG Recupero del patrimonio	Le varianti non riguardano il patrimonio edilizio montano	NO

edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	Le varianti non influiscono sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Le varianti non riguardano disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Le varianti non rilevano rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale in quanto strutture esistenti con limitate possibilità di ampliamento.	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incidono sul sistema delle Invarianti del PUP.	NO
PUP Reti ecologiche	Le varianti riguardano territori che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	Le varianti in oggetto riguardano strutture esistenti che non rilevano ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Varianti coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante n. 7 ricade in area classificata con penalità trascurabile o assente rispetto alla carta delle pericolosità. La variante n. 9a ricade in area classificata P1 per il 13% della superficie, P2 per il 69% e P3 per il 18%. La variante n. 9b ricade in area classificata P2 per il 73% della superficie e P3 per il 27%. La variante n. 10 ricade in area classificata con penalità P3 per l'11% della superficie e P4 per l'89%. Motivo del pericolo: crolli. Aree normate puntualmente allo scopo con cartiglio.	NO

VARIANTE 12 Sviluppo turistico sostenibile.		
OGGETTO:	Recupero ex colonia	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Sviluppo turistico sostenibile.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"	SOGGETTE	NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

PRG Dimensionamento residenziale	La variante non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda un lotto che non interessa Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto riguarda un lotto che non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Variante ininfluyente con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante ricade in area classificata P1 per il 12% della superficie, P2 per il 66% e P3 per il 22%. Motivo del pericolo: crolli. Aree normate puntualmente allo scopo con cartiglio.	NO

VARIANTI 4 e 5 Residenza.		
OGGETTO:	Trasformazione da verde privato a zona residenziale di completamento	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Residenza.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Le aree non interessano il patrimonio storico o centri storici	NO

PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	Le varianti non riguardano il patrimonio edilizio montano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	Le varianti non influiscono sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Le varianti non riguardano disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Le varianti non rilevano rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incidono sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	Le varianti riguardano territori che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	Le varianti in oggetto riguardano lotti che non rilevano ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Varianti coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	Le varianti sono classificate con penalità trascurabile o assente rispetto alla carta delle pericolosità.	NO

VARIANTE 9 Residenza.		
OGGETTO:	Trasformazione da zona alberghiera a zona residenziale di completamento	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Residenza.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientranti tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il patrimonio storico o centri storici	NO

PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	La variante non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda un lotto di pertinenza di un edificio esistente che non interessa Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto riguarda un lotto che non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Variante coerente con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante è classificata con penalità trascurabile o assente rispetto alla carta delle pericolosità.	NO

VARIANTI 1; 2 e 6 Residenza.		
OGGETTO:	Trasformazione da zona residenziale di completamento a zona a verde privato	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Residenza.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientranti tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Le aree non interessano il patrimonio storico o centri storici	NO

PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	Le varianti non riguardano il patrimonio edilizio montano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	Le varianti non influiscono sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Le varianti non riguardano disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Le varianti non rilevano rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incidono sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	Le varianti riguardano territori che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	Le varianti in oggetto riguardano lotti di ridotte dimensioni che non rilevano ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Varianti coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	Le varianti ricadono in area classificata con penali trascurabile o assente rispetto alla carta delle pericolosità.	NO

VARIANTE 3 Residenza.		
OGGETTO:	Configurazione catastale e reale	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Residenza.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientranti tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG Recupero del patrimonio	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	La variante non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda un lotto che non interessa Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto riguarda un lotto che non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Variante ininfluenza con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante è irrilevante rispetto alla carta delle pericolosità e ricade in area classificata con penalità trascurabile o assente.	NO

VARIANTE A6 Residenza.		
OGGETTO:	trasformazione da zona agricola a zona verde privato	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Residenza.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientranti tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

PRG Dimensionamento residenziale	La variante è trascurabile rispetto al dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda alcuni edifici residenziali esistenti che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto riguarda tre lotto edificati che non rilevano ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Variante coerente con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante è classificata con penalità trascurabile o assente rispetto alla carta delle pericolosità.	NO

VARIANTI 13 – 14 Centro storico.		
OGGETTO:	Cambio categoria d'intervento e destinazione	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Centro storico.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000", ma ricadenti in centro storico.		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA –VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Var. 33 - Trattasi di cambio di categoria d'intervento coerente con le disposizioni vigenti. Var. 34 – Trattasi di cambio d'uso da garage ad abitazione	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104	Le varianti non riguardano il patrimonio edilizio montano	NO

della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	Le varianti non influiscono sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Le varianti non riguardano disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Le varianti non rilevano rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incidono sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	Le varianti riguardano edifici di centro storico che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	Le varianti in oggetto riguardano edifici di centro storico che non rileva ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Varianti ininfluenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	Le varianti sono irrilevanti rispetto alla carta delle pericolosità e ricadono in area classificata con penalità trascurabile o assente.	NO

VARIANTI A7a – A7b Edifici sparsi.		
OGGETTO:	Chiesetta e edificio loc. Santel	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Edifici sparsi.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano né direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA –VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15	Le varianti non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	Le varianti non influiscono sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	Le varianti non riguardano disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Le varianti non rilevano rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	Le varianti in oggetto non rilevano ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incidono sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	Le varianti riguardano due lotti contigui che non interessano Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	Le varianti in oggetto riguardano due lotti contigui che non rilevano ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Varianti ininfluenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	Le varianti ricadono in area classificata P3. Motivo del pericolo: crolli. Aree normate puntualmente allo scopo con cartiglio.	NO

VARIANTI 7 Area sportiva all'aperto		
OGGETTO:	Cambio destinazione da area sportiva a verde privato	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi relazione: Area sportiva all'aperto.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTE In quanto trattasi di territori che non interessano direttamente né indirettamente le aree "Rete Natura 2000"		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA -VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTE non sono previste opere assoggettabili a VIA		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	L'area non interessa il patrimonio storico o centri storici	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104	La variante non riguarda il patrimonio edilizio montano	NO

della legge provinciale n. 15 del 2015)		
PRG Dimensionamento residenziale	La variante non influisce sul dimensionamento residenziale del PRG	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante non riguarda disposizioni relative alla dotazione di servizi o attrezzature pubbliche	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante non rileva rispetto al Sistema insediativo, produttivo e commerciale	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP- CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La variante in oggetto non rileva ai fini dell'inquadramento strutturale del PUP, né incide sul sistema delle Invarianti del PUP.	NO
PUP Reti ecologiche	La variante riguarda territori che non interessa Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La variante in oggetto riguarda territori che non rilevano ai fini del Sistema insediativo del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	Variante coerenti con le tutele paesaggistiche	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante ricade in area P1 rispetto alla carta delle pericolosità.	NO

Conclusioni.

Quanto fin qui illustrato evidenzia che per consistenza e contenuti, le varianti alla zonizzazione urbanistica e alla disciplina urbanistica del PRG di Fai della Paganella, non innescano particolari effetti o relazioni contestuali significative sull'ambiente e nei rapporti con la pianificazione sopra e sotto ordinata.

Posto che le modifiche introdotte dalla presente variante al PRG non interessano né direttamente né indirettamente i siti "Natura 2000" non risulta necessario alcun approfondimento in tal senso.

In termini di coerenza interna, ovvero rispetto al quadro delineato del PRG vigente, si è potuto verificare che la variante, riguardando peraltro un numero limitato di interventi in ambito insediativo, produttivo e di interesse pubblico, ne conferma l'impostazione complessiva, senza alterazioni significative rispetto ai carichi urbanistici esistenti.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata (coerenza esterna), si è verificato che la variante non incide sul sistema delle Reti ecologiche e del sistema insediativo del PUP e neppure sul sistema delle Invarianti del Piano provinciale.

Per quanto riguarda la carta di sintesi della pericolosità, l'analisi puntuale delle varianti ha evidenziato le seguenti interferenze:

- La variante n. A8a e A8b che riguarda l'inserimento della nuova ciclabile in cartografia, ricade in area classificata con diverse penalità rispetto alla carta delle pericolosità. Il tracciato riprende il progetto già opportunamente valutato sotto il profilo della pericolosità.
- La variante A7c relativa alla presa d'atto di un parcheggio esistente ricade in area classificata con penalità media.
- La variante n. 9a ricade in area classificata con penalità trascurabile o assente P1 per il 13% della superficie, con penalità bassa P2 per il 69% e con penalità media P3 per il 18%.
- La variante n. 9b ricade in area classificata con penalità bassa P2 per il 73% della superficie e con penalità media P3 per il 27%.
- La variante n. 10 ricade in area classificata con penalità media P3 per l'11% della superficie e penalità elevata P4 per l'89%.
- La variante n. 11 ricade in area classificata P1 per il 12% della superficie, P2 per il 66% e P3 per il 22%. Aree normate puntualmente allo scopo con cartiglio.

- Le varianti A7a e A7b ricadono in area classificata P3. Aree normate puntualmente allo scopo con cartiglio.

Per tutte queste varianti la tipologia di pericolo sono i crolli eccetto il tracciato della ciclabile interessato da più motivi di pericolo.

Tali aree sono normate puntualmente nei rispettivi articoli secondo cui, in caso di intervento, si impone lo studio di compatibilità.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella deliberazione di prima adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

Verifica dell'incidenza delle varianti sulle aree gravate da USO CIVICO.

La presente verifica è effettuata ai sensi della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 recante "*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*".

Come ampiamente illustrato nella relazione accompagnatoria e nella verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica, la variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella di cui trattasi, non modifica la destinazione urbanistica delle aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel Comune, né limita il loro utilizzo.

Non risulta pertanto necessario acquisire il parere obbligatorio dell'amministrazione competente ai sensi dell'art. 18, comma 2, della l.p. n. 6/2005.