

territoriale e il paesaggio (CPC) della P.A.T.. Ciò porta il Tecnico a concludere che *"Il vincolo di sottoporre la progettazione degli interventi alla autorizzazione paesaggistica sopracitata diventa chiaramente momento di maggiore e migliore controllo della qualità sia architettonica che di insediamento paesaggistico in senso lato, che spazia dal collegamento nell'area del "manufatto architettonico", alla percezione del comparto eminentemente circostante ed a quella maggiore data dal contesto generale (prati, boschi, vista sulle Pale di S.M., etc.)"*.

Nessun cenno viene fatto alla deroga disposta dal 3° co. dell'art 15 ("Invarianti e Aree di tutela ambientale"), il quale specifica che per le aree a tutela ambientale ricadenti in C.C. TONADICO - in attesa dell'adeguamento anche cartografico del PRG al PUP - la loro trasformazione è regolata secondo le disposizioni della normativa urbanistica provinciale e neppure viene evidenziato che ai fini della regolamentazione degli interventi di natura infrastrutturali per le aree per le quali vige la tutela ambientale normata dall'art. 15 si applica l'art. 22 ("Aree fragili").

4.3 I P.R.G. e le eventuali varianti devono necessariamente essere accompagnati da uno specifico elaborato riportante la valutazione preventiva degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla cartografia delle pericolosità.

Tra gli allegati della Variante puntuale n. 1 compare, in effetti, la "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalla variante urbanistica" redatto dall'arch. Cerqueni, in una con la "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico" a firma asseverata del dott. Forestale Ervino Filippi Gilli.

Le conclusioni dell'arch. Cerqueni sono le seguenti *"Si ritiene che la Variante al P.R.G. del Comune di Primiero San Martino di Castrozza in loc. San Martino relativa al cambio di destinazione d'uso delle aree in C.C. Tonadico II e Siror come sopramenzionate, non apporti criticità maggiori allo status quo, rimanendo in classe di penaltà ordinaria P1 Trascurabile o assente"* (pag. 8).

Poiché le Varianti puntuali sono 3 (1 – 1A – 2), l'elaborato sopracitato avrebbe dovuto essere redatto in maniera specifica per la Variante puntuale n. 1 e la **"Asseverazione della relazione o dello studio di compatibilità"** dd. 6.10.2024 a firma del dott. Forestale Filippi Gilli non può essere circoscritta alle sole pp.fond 1626/1 - 1626/2 - 1626/9 (oggetto della Variante puntuale n. 2), ma - con separate e distinte asseverazione - essere estesa alle altre 2 Varianti.

4.4 Come si evince dalla lettura del Certificato di Destinazione d'Uso allegato all'atto di provenienza dei sedimi interessati in tutto o in parte dalla Variante puntuale n. 1, le pp. fond. 71/1 e 71/17 sono in parte ricomprese in zona **"Rispetto idrogeologico pozzi"** per il quale, ai sensi dell'art.16, co. 2°, delle N.T.A. si rinvia alle previsioni contenute nella Carta delle Risorse Idriche prevista dall'art. 21 del P.U.C.. Seppure tale sorgente possa essere ritenuta di livello locale e non individuata nella carta provinciale, occorre comunque applicare una tutela di salvaguardia con fascia di rispetto di 100 metri.

Atteso che il lato più ampio del lotto è quello posto a Nord-est che ha un fronte di 184 metri lineari (ed insiste proprio sulle pp.fond 71/1 e 71/17, in parte soggette a tutela di salvaguardia), riesce difficile immaginare come potrà essere posizionato il plano-volumetrico da realizzarsi in applicazione dei sopracitati parametri urbanistici.

PER QUANTO SOPRA

si propone la revoca in sede di autotutela del provvedimento di adozione preliminare della Variante puntuale n. 1 e, in contraddittorio con la PEAK PROPERTIES SVP Srl, la ridefinizione dei parametri edificatori da applicarsi al nuovo strumento urbanistico al fine della futura realizzazione di un intervento edilizio più rispondente alla normativa urbanistica vigente e che contemperi in maniera puntuale l'interesse pubblico con quello privato.

Paolo Simon

Fiera di Primiero, lì 2 gennaio 2025.