



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE in loc.
San Martino di Castrozza**

- ANNO 2024 -
- ADOZIONE DEFINITIVA -

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Vittorio Cerqueni
Architetto e Urbanista
Via Roma 7/a - 3804 Primiero S.M. di C. (Tn)
tel. 0439-763974
e-mail arch.cerqueni@libero.it
pec: vittorio.cerqueni@archiworldpec.it
P.IVA 01353990227
C.F. CRQVTR56T10L329A - P.IVA 01353990227



Indice generale

PREMESSA.....	3
ASPETTI NORMATIVI.....	3
SOGGETTI DEL PROCEDIMENTO.....	4
IL RAPPORTO AMBIENTALE.....	5
1 - IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	5
1.1 DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PIANO.....	5
1.2 GRUPPO DI VALUTAZIONE, STRUMENTI UTILIZZATI E FONTI INFORMATIVE.....	6
1.3 AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO.....	6
1.4 VERIFICA PRESENZA DI SITI NATURA 2000.....	6
1.5 CARTOGRAFIA DI RAFFRONTO: P.U.P. - VARIANTE AL PRG.....	6
1.5.1 INQUADRAMENTO STRUTTURALE.....	6
1.5.2 SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI.....	7
1.5.3 RETI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI.....	7
1.5.4 CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE.....	7
1.5.5 CARTA DEL PAESAGGIO.....	8
1.5.6 CARTA DELLE AREE AGRICOLE.....	8
1.5.7 CARTA DELLE RISORSE IDRICHE.....	12
1.5.8 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'.....	12
1.5.9 CARTA DELL'USO DEL SUOLO.....	13
1.6 ELENCO di INVARIANTI in relazione al P.U.P. - allegato D.....	13
1.6.1 INQUADRAMENTO STRUTTURALE.....	14
1.6.2 BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI RAPPRESENTATIVI.....	14
2 – SCHEDA DI SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO OBIETTIVI GENERALI.....	15
3 – IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE.....	15
4 – LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI (MISURE, PROGETTI) PER ATTUARE LE STRATEGIE.....	16
4.1 VERIFICA DI COERENZA INTERNA.....	16
Matrice 1 - Verifica di coerenza interna.....	16
4.2 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA.....	17
Matrice 2 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante e Analisi SWOT ambientale Primiero Vanoi riportata sulla valutazione strategica del PUP.....	17
Matrice 3 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante e strategie vocazionali del PUP.....	18
Matrice 4 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante - indirizzi strategici del PUP.....	19
Matrice 5 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante – obiettivi di sostenibilità ambientale del PUP.....	20
Matrice 6 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante – azioni del PUP.....	20
4.3 POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E SUL QUADRO PAESAGGISTICO E TERRITORIALE.....	21
Matrice 7 - Verifica di coerenza tra azioni e vincoli.....	21
4.5 PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA - PTC.....	21
4.6 EFFETTI POSITIVI E NEGATIVI DELLE SINGOLE VARIANTI.....	22
4.7 LE AZIONI INDIVIDUATE E LA STIMA DEGLI IMPATTI.....	22
4.8 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	23
4.9 EFFETTI FINANZIARI DELLE AZIONI PREVISTE SUL BILANCIO COMUNALE.....	24
4.10 CONCLUSIONI.....	24

TESTO: *testo inserito ex novo in sede di Adozione Preliminare ed eliminato in Adozione Definitiva;*

TESTO : *testo inserito ex novo in sede di Adozione Definitiva.*

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Rapporto ambientale ai sensi dell'art.3 della L.P. n.1/2008 e dell'art. 3 del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s. m. e L.P. 4 agosto 2015 n.15 e s.m.

PREMESSA

In coerenza con quanto disposto dalla disciplina provinciale in materia di valutazione ambientale di piani e programmi si è disposto il presente elaborato atto a valutare e verificare la coerenza della **Variante al P.R.G. del Comune di Primiero San Martino di Castrozza – anno 2024** con gli indirizzi e strategie illustrati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. (PTC Piano Territoriale della Comunità - PUP Piano Urbanistico Provinciale). Con questo documento si potranno stabilire i potenziali effetti e gli scenari sia ambientali che socio-economici che all'atto dell'adozione le scelte strategiche produrranno sull'ambiente. Essendo che allo stato attuale il PTC è stato elaborato solamente come “Documento preliminare” , nonché Piano stralcio per il commercio e Piano stralcio aree artigianali, la variante si dovrà confrontare direttamente con questi documenti e con il PUP attraverso i suoi indirizzi e strategie.

- ASPETTI NORMATIVI

RIFERIMENTI NORMATIVI EUROPEI

La direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2011 ha come obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

RIFERIMENTI NORMATIVI PROVINCIALI

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15 -68 / Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31. Tale decreto dispone che piani regolatori dei comuni siano soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare all'Allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Come stabilito dall'art. 3 del d.d.p. del 2006 le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

L'autovalutazione - rendicontazione è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- *siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione di incidenza;*
- *trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38 comma 7 e aree agricole di cui all'art. 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;*
- *ampliamento delle zone sciabili di cui all'art. 35 comma 5, delle norme di attuazione del PUP;*
- *opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica di valutazione di impatto ambientale.*

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

VERIFICA PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA'

Come illustrato nella relazione, la Variante al P.R.G. riguarda due ambiti puntuali del Comune di Primiero San Martino di Castrozza, siti ambedue in loc. San Martino di Castrozza, uno in C.C. di Tonadico II , l'altro in C.C. di Siror così sintetizzati:

1) in Comune Catastale di Tonadico II – VARIANTE IN VIA PEZ GAIART : da area agricola , parte a pista da sci di discesa e impianti a fune ad area alberghiera.

2) in Comune Catastale di Siror – VARIANTE IN LOC. COL : da area residenziale, area alberghiera, parte di area agricola di pregio, ad area alberghiera

- SOGGETTI DEL PROCEDIMENTO

Sono soggetti interessati al procedimento:

- il Comune o l'Ente Parco in quanto autorità competenti all'adozione del piano e alla sua autovalutazione;
- i soggetti competenti all'esame e all'approvazione del piano (strutture competenti della Provincia, Giunta provinciale);
- il pubblico.

Qualora il piano interessi siti e zone della rete Natura 2000 è soggetto interessato al procedimento anche la struttura competente in materia di siti e zone della Rete Natura 2000.

FASI DEL PROCEDIMENTO

Fase del piano	Procedimento di approvazione del piano regolatore generale	Autovalutazione (rendicontazione urbanistica) del piano regolatore generale
Fase 0 Preparazione	P0.1 Avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del piano P0.3 Attivazione di eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati per progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico da recepire nel piano P0.4 Acquisizione dei dati ambientali, territoriali e socio-economici del SIAT attraverso confronti istruttori con le strutture provinciali competenti	R0.1 Integrazione della dimensione ambientale nel piano e individuazione delle relazioni e dei temi attinenti rispetto al rapporto ambientale del piano territoriale della comunità R0.2 Verifica della presenza di siti e zone della rete Natura 2000 R0.3 Ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
Fase 1 Elaborazione del piano	P1.1 Costruzione scenario di riferimento del piano in coerenza con le strategie di sviluppo del piano territoriale della comunità P1.2 Definizione di obiettivi specifici e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P1 Proposta di piano	R1.1 Stima degli effetti ambientali attesi, selezione degli indicatori R1.2 Valutazione delle alternative di piano, scelta di quella più ambientalmente sostenibile nonché coerente rispetto al piano territoriale della comunità e ai piani sovraordinati (analisi di coerenza esterna) ed esplicitazione delle motivazioni per l'esclusione delle altre opzioni R1.3 Analisi di coerenza interna R1.4 Verifica degli effetti finanziari del piano rispetto ai bilanci o dell'Amministrazione R1.5 Valutazione delle ricadute sull'ambiente tenendo anche conto dei fattori economici e sociali R1.6 Studio di incidenza delle scelte di piano su siti e zone della rete Natura 2000 (se previsto) redatto secondo i contenuti dell'Allegato C del d.d.p. 3 novembre 2008, n. 50- 157 R1 Bilancio ambientale come documento di rendicontazione rispetto alla sostenibilità ambientale ed economica dello sviluppo
Fase 2 Adozione del Piano	P2.1 Adozione da parte del comune del piano e del rendiconto P2.2 Pubblicazione del provvedimento e deposito del piano per 90 giorni consecutivi P2.3 Avviso del deposito sui quotidiani locali e messa a disposizione dei documenti di piano per la consultazione e la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse P2.4 Inoltro del piano alla comunità per la verifica di coerenza con il piano territoriale della comunità attraverso il parere della CPC P2.5 Inoltro del piano e della documentazione relativa allo studio di incidenza alla struttura provinciale competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000	R2.1 Avviso sul web dell'adozione del piano e del deposito dei relativi documenti per la consultazione e presentazione di osservazioni R2.2 Invio di copia della proposta di piano e del rapporto ambientale alla struttura ambientale del soggetto competente per la formulazione di eventuali osservazioni R2.3 Consultazione dei soggetti portatori di interessi
Fase 3 Verifica di coerenza del Piano	P3.1 Acquisizione del parere della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (parere entro 90 giorni) P3.2 Acquisizione del parere della struttura competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000 P3.3 Espletamento delle procedure previste dalla disciplina provinciale in materia di usi civici	
Fase 4 Adozione definitiva	P4.1 Controdeduzioni alle osservazioni per venute P4.2 Eventuale modificazioni in accoglimento di osservazioni o in coerenza con il parere della CPC o della struttura competente in materia di siti della rete Natura 2000 P4.3 Eventuale nuova pubblicazione degli atti di piano e deposito per consultazioni in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni (30 giorni) P4 Adozione definitiva	R4.1 Verifica del processo di consultazione R4.2 Considerazione delle osservazioni pervenute nell'adozione definitiva del piano R4.3 Integrazione del documento di rendicontazione sulla base dei pareri espressi dalle strutture competenti e delle eventuali modifiche apportate al piano R4.4 Definizione delle modalità di monitoraggio R4 Sintesi del documento di rendicontazione

Fase 5 Eventuale verifica finale	P5.1 Acquisizione del parere della struttura provinciale competente in materia urbanistica nel caso il parere della CPC abbia evidenziato elementi di incoerenza rispetto al piano territoriale della comunità P5.2 Eventuale modificazione per assicurare la compatibilità rispetto al PUP	
Fase 6 Approvazione ed entrata in vigore	P6.1 Approvazione con deliberazione della Giunta provinciale entro 30 giorni dal ricevimento (entro 90 giorni nel caso si verifichi la fase P5.1) P6.2 Entrata in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel BUR della deliberazione di approvazione P6.3 Nel caso il piano comprenda la VI° inoltro di copia della deliberazione e di tutta la documentazione alla struttura provinciale competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000 per l'aggiornamento del relativo registro P6 Attuazione del piano	R6 Predisposizione di report informati vi periodici da adottare secondo la tempistica prevista dal piano medesimo R6.1 Monitoraggio dell'attuazione del piano e avvio della valutazione ex post R6.2 Monitoraggio della pianificazione attuata R6.3 Monitoraggio dell'attuazione degli interventi di compensazione e/o mitigazione eventualmente previsti dalla valutazione di incidenza

- IL RAPPORTO AMBIENTALE

Il rapporto ambientale deve dare conto della valutazione delle azioni o previsioni del piano. La rendicontazione urbanistica ha come riferimento il contesto ambientale e il sistema della programmazione territoriale con in primo luogo il quadro definito dal piano territoriale della comunità. Il rapporto ambientale ha il compito di descrivere ed esaminare le azioni significative rispetto al quadro ambientale evidenziando:

- le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

In sintesi secondo gli indirizzi metodologici provinciali dettati dall'allegato III il presente rapporto ambientale prevede la seguente struttura:

1. Il contesto del rapporto ambientale
2. Scheda di sintesi degli obiettivi e dei contenuti del piano
3. Il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale
4. La valutazione delle azioni per attuare le strategie

1 - IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

1.1 DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PIANO

Per assicurare una efficace analisi del contesto e valutativa in genere, è importante la corretta individuazione dei fattori ambientali interessati. La selezione dei fattori ambientali da approfondire avviene tenendo conto di quanto sviluppato nell'ambito del rapporto ambientale del PTC. Come accennato il PTC del Primiero e Vanoi allo stato attuale è stato redatto per ambiti che non interessano i siti di variante e quindi la rendicontazione urbanistica si configura nei confronti del PUP e pertanto il presente rapporto ambientale è finalizzato a verificare la coerenza delle proprie azioni con la VAS del PUP in particolare a quanto riportato nell'allegato E: indirizzi per le strategie della Pianificazione Territoriale e per la valutazione strategica dei piani.

Si possono così individuare e riassumere brevemente i fattori ambientali interessati dal piano in modo da valutarne l'interazione con la variante al PRG.

COMPONENTI AMBIENTALI

INTERAZIONE CON IL PRG

Aria e clima	No
Consumo di suolo	Si
Acqua	Si (per eventuali nuove utenze)
Biodiversità, flora fauna	No
Paesaggio	Si
Popolazione e salute	Si
Patrimonio culturale	No
Rischi naturali	No
Accessibilità	No (invariata su vie pubbliche)

Efficienza energetica	Si
Produzione Rifiuti	Si

Attraverso l'allegato E "indirizzi per le strategie della Pianificazione Territoriale e per la valutazione strategica dei piani" il nuovo PUP ha illustrato gli indirizzi fondamentali (identità, sostenibilità, integrazione e competitività), al fine di sostanziare i percorsi che il piano urbanistico provinciale propone come ausilio per le strategie di sviluppo territoriale i quali saranno in seguito messi a confronto con le azioni specifiche.

1.2 GRUPPO DI VALUTAZIONE, STRUMENTI UTILIZZATI E FONTI INFORMATIVE

Il gruppo di valutazione è costituito dal Comune di Mezzano, in quanto soggetto responsabile dell'autovalutazione, e nello specifico dal Segretario Comunale dal Consiglio Comunale. Altri soggetti interessati sono la Commissione Provinciale per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio e/o la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità e la Commissione Urbanistica Provinciale;

Gli strumenti utilizzati si possono così riassumere:

- Piano regolatore comunale vigente;
- Piano Urbanistico Provinciale
- Carta di Sintesi della pericolosità
- Carta delle risorse idriche
- Elenco di invarianti

1.3 AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

Essa è costituita dal territorio del Comune di Primiero San Martino di C. e dai territori limitrofi, come individuati nella cartografia del PRG- Piano regolatore comunale vigente;

1.4 VERIFICA PRESENZA DI SITI NATURA 2000

Le Varianti Puntuali al P.R.G. del Comune di Primiero S.M. di C. non interessano siti Natura 2000 Pale di San Martino IT3120010 ne "zone di protezione speciale" Lagorai IT3120160 .

1.5 CARTOGRAFIA DI RAFFRONTO: P.U.P. - VARIANTE AL PRG

Il fine di verificare la congruenza alla pianificazione sovraordinata PUP, le Varianti puntuali sono state analizzate tramite raffronto con le cartografie del PUP.

Le planimetrie relative alla verifica di assoggettabilità vengono allegate per estratto e sono contenute in tre elaborati distinti (Var.1-2 con legenda; Var 1 loc. Pez Gaiart ; Var 2 loc. Col) a scala diversa e sono:

- 1) VA 01 PUP - Inquadramento strutturale
- 2) VA 02 PUP - Sistema insediativo e reti infrastrutturali
- 3) VA 03 PUP - Reti ecologiche ed ambientali
- 4) VA 04 PUP – Carta delle Tutele paesistiche
- 5) VA 05 PUP - Carta paesaggio
- 6) VA 06 PUP – Carta delle Aree agricole
- 7) VA 07 PUP - Carta delle risorse idriche
- 8) VA 08 PUP - Carta di sintesi della pericolosità
- 9) VA 09 PUP - Uso del suolo

1.5.1 INQUADRAMENTO STRUTTURALE

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: una parte di area è "pascoli", l'altra parte di area non ha nessuna rilevanza.

Variante 2 - loc. Col: parte di area è in "area agricola di pregio", l'altra parte di area non ha nessuna rilevanza.

Per quanto concerne l'area agricola di pregio del PUP, vedasi il punto 1.5.6 "aree agricole"

1.5.2 SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: parte di area è “area a pascolo” e “area sciabile e sistemi piste -impianti”; l'altra parte di area non ha nessuna rilevanza. Esiste un elettrodotto.

L'area non è fruita come area sciabile e non esistono infrastrutture dedite all'uopo.

L'elettrodotto è stato smantellato e sull'area in oggetto non esiste alcuna linea interrata.

Per quanto riguarda l'elemento di incoerenza dato dalla modifica dell'area sciabile (rilevato nel Verbale della Conferenza di pianificazione – punto 5) si specifica quanto segue.

L'area sciabile indicata in cartografia di Piano (PUP e PRG) non è mai stata utilizzata per lo scopo indicato ed è area di limitate dimensioni, non collegata ad altri impianti ed aree sciabili site sul territorio e dunque avulsa dal “sistema piste-impianti” in quanto non funzionale ed esclusa da caroselli sciistici.

Una parte di area sciabile prevista dal PUP (sita a valle della Var.1), viene eliminata in quanto rientrante nella nuova area alberghiera soggetta a P.A.; la rimanente area a sciabile prevista dal PUP (sita a monte dell'area soggetta a variante), rimane invariata in quanto ritenuta complementare alla nuova struttura ricettiva. La proprietà intende sviluppare e valorizzare la prevista area sciabile sita a monte della nuova area alberghiera, tramite la realizzazione di un “campo scuola” da proporre con l'offerta turistica complessiva.

Variante 2 - loc. Col: parte di area è in “area agricola di pregio”, l'altra parte di area non ha nessuna rilevanza (area di PRG residenziale ed alberghiera).

Per quanto concerne l'area agricola di pregio del PUP, vedasi il punto 1.5.6 “aree agricole”

1.5.3 RETI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: parte di area è “pascoli” , l'altra parte di area non ha nessuna rilevanza.

Fuori dall'area in oggetto (a nord-est) ed a monte dell'area di Variante 1, si segnala la presenza di una “sorgente”.

Variante 2 - loc. Col: nessuna rilevanza all'interno dell'area

Lungo il perimetro Nord si segnala la presenza di un corso d'acqua. L'aspetto idrogeologico viene trattato nello Studio di Compatibilità in fase di pianificazione, visibile in allegato.

1.5.4 CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: area di tutela ambientale

Variante 2 - loc. Col: area di tutela ambientale

Ricadendo ambedue le Varianti in area di tutela ambientale, a garanzia di un migliore inserimento paesaggistico, qualsiasi intervento è soggetto ad autorizzazione da parte della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (CPC).

1.5.5 CARTA DEL PAESAGGIO

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: una parte di area è “pascoli” la restante è “aree rurali”; viene schematicamente indicato il “limite espansione abitati” con un simbolo a “L”.

L'area di Variante confina a nord con area prativa, ad est e a sud con aree residenziali “di recente formazione”, ad Ovest con area residenziale, lembi di prato, bosco e corso d'acqua. Si può pertanto ritenere che l'area si incunei nell'edificato, completandolo.

Si evidenzia che il limite superiore individuato dalla Variante, segue grosso modo le curve di livello del terreno in oggetto al fine di definire un'area di variante in prosecuzione della esistente area residenziale posta a est; tale area residenziale esistente risulta formata da un sistema di quattro file parallele di edifici. L'ampliamento ridefinisce l'ambito dell'insediato, completandolo ma anche precludendo altre future possibilità. Dalla visione frammentata dell'insediato esistente (quattro file di edifici poste “a scalare”) si passa alla creazione di un insieme “maggiormente compatto” e definito.

Variante 2 - loc. Col: una parte di area è “aree rurali”, la parte di area con edifici in essere è “aree urbanizzate recenti” ed ambedue sono all'interno del sistema complesso del paesaggio “di interesse edificato tradizionale”.

1.5.6 CARTA DELLE AREE AGRICOLE

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: nessuna rilevanza all'interno dell'area

Variante 2 - loc. Col: parte di area è in “area agricola di pregio”, la restante parte dove si nota la presenza di edifici non ha nessuna rilevanza.

Trattasi di area “compromessa”, già in anni passati utilizzata come discarica di inerti, non fruita come area agricola; per questi motivi la Variante non riduce “un'area agricola di pregio de/ PUP”, ne riduce un'area agricola, ma ridefinisce l'area “compromessa” con un cambio d'uso a scopi turistici per la realizzazione di esercizi alberghieri di elevata qualità architettonica ed efficienza energetica così come espresso dall'art. 18 de/la L.P. 15/2015.

Nella relazione illustrativa vengono maggiormente descritte le caratteristiche dell'area e vengono riportate fotografie attuali ed ortofoto eseguiti in differenti anni.

Nel verbale della Conferenza di Pianificazione (punto 4 del verbale numerato), rilevando una significativa riduzione dell'area destinata ad agricola di pregio, si richiedono maggiori specificazioni.

La Variante 2 prevede l'estensione di un'area alberghiera esistente in località Maso Col, comportando la trasformazione di una porzione attualmente classificata come agricola di pregio secondo il PUP. L'area in oggetto presenta un grado di alterazione tale da risultare incompatibile con le finalità di tutela previste per questa categoria. Il sito è stato oggetto di interventi successivi e cumulativi che ne hanno modificato in modo sostanziale l'assetto fisico. In particolare, si segnalano modificazioni morfologiche con riporti artificiali derivanti da riempimenti con materiali inerti, seguite da spianamenti, rampe, scarpate e opere in calcestruzzo. Attualmente l'area è utilizzata come deposito di legname e piazzale per la movimentazione di mezzi pesanti.

Sono state eseguite indagini e ricerche relative al sito e sulle sue modifiche morfologiche. Ricordiamo che l'area ha subito nel tempo delle trasformazioni effettuate per un utilizzo come discarica di inerti nell'ambito del grande fenomeno edilizio che ha investito San Martino di C. negli anni del boom edilizio, poi dall'essere interessata da spianamenti e livellamenti tali da modificarne di fatto la collocazione in area agricola di pregio. Inoltre dagli atti di archivio comunale si evince come l'area sia stata oggetto di trasformazione (scogliera e riporti non autorizzati):

- in data 25-05-2011 Servizio Foreste-stazione forestale di Fiera di P. presenza di scogliera abusiva sulla p.fond.1926/1 cc Siror;
- in data 19-01-2012 – comune di Siror ordinanza n.07/12: messa in pristino;
- in data 30/05/2012 - prot.2/2012 verifica ottemperanza messa in pristino opere abusive p.f. 1926/1 c.c. Siror : “ la scogliera abusiva è tuttora esistente”;
- in data 01/01/2013 relazione lavori messa in pristino geom. Palmino: risultano 4567,63 mc non autorizzati;
- in data 21/09/2013 sentenza di condanna n. 22/13 Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trento.

E' stata effettuata una ricerca al fine di verificare se tale sito fosse stato incluso nel “Piano Comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali” (redatto nell'anno 1994), ma tale area non risulta compresa in esso. Presso l'APPA è stata effettuata una ricerca in archivio per vedere se esisteva traccia della discarica, ma senza risultato, e con la deduzione che la discarica doveva essere piuttosto vecchia.

In data 10-2024 era stata eseguita una indagine ambientale preliminare, condotta dal *dr.Geol. Dario Zulberti*, finalizzata a verificare lo stato ambientale della matrice “terreno” tramite sondaggi esplorativi a carotaggio continuo, ed in attesa dei risultati analitici dei campioni prelevati, nell'ambito della adozione preliminare si riscontrava la presenza di materiale rimaneggiato composto da terre e rocce con presenza di laterizi;

- Durante tale indagine sono stati eseguiti n.4 sondaggi esplorativi a carotaggio continuo con prelievi di n.8 campioni di suolo, che hanno evidenziato un lieve superamento del previsto limite di legge, in corrispondenza del n.1 punto di indagine; Nel punto n.1 – n.4 si evidenzia la presenza di laterizi (0,00-4,50m e 0,00-5,20 da p.c.). e nel punto 1 di “idrocarburi pesanti” con superamento dei limiti di legge; a tal proposito vedasi il “Progetto di bonifica” d.d. 04-2025 a f.ma *dr.Geol. Dario Zulberti*;

- Analisi specifiche successive, eseguite dal medesimo *studio Zulberti soc.benefit a r.l.*, ed in contraddittorio con i tecnici dell' APPA assistiti dal personale del Comune, hanno confermato tale contaminazione;

- In base a tali risultanze, la proprietà dell'area ha inteso avviare la procedura di bonifica semplificata prevista dalla normativa vigente per i siti di ridotte dimensioni, ai sensi dell'Allegato 4, Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06;

- con nota con nota prot. 5938 di data 10.04.2025 lo *Studio Zulberti soc. benefif a r.l.* ha presentato all'Amministrazione comunale il progetto di bonifica ambientale del sito di cui trattasi, redatto ai sensi dell'art. 249 e dell'allegato 4, parte IV - Titolo V del D. Lgs. 152/2006;

- In data 07-05-2025 prot. 7338 l'APPA *settore autorizzazioni e controlli* ha espresso parere favorevole all'approvazione del progetto di bonifica;

- In data 29-05-2025 con deliberazione G.C. n.158 viene approvato il progetto di bonifica ambientale in loc. Col a San Martino di Castrozza ai sensi del D:Lgs.03-04-2006 n.152 ;

- In data 06-06-2025 l'Amm.ne Comunale trasmette la succitata delibera di approvazione alla proprietà e ad APPA- *settore autorizzazioni e controlli U.O. rifiuti e bonifica dei siti inquinanti* .

La Variante ridefinisce il perimetro dell'area agricola, ai sensi dell'articolo 38, comma 11, delle NTA del PUP, applicando i criteri dell'articolo 11, comma 4. Il nuovo perimetro si fonda su limiti fisici esistenti e sulla discontinuità d'uso rispetto alle aree agricole effettivamente produttive.

L'intervento consente di allineare la pianificazione locale alla realtà fisica del territorio e di evitare contrasti formali con la pianificazione sovraordinata.

Come rilevato dal **Servizio Agricoltura** “emerge una scarsa attitudine alla produzione agricola, pertanto non si esprimono obiezioni di merito. Sotto il profilo giuridico, va chiarito che la zona oggetto dello stralcio è da considerarsi come area classificata “agricola di pregio del PUP” per errore e quindi stralciabile d'ufficio”.

In considerazione di tali elementi, la variante ridefinisce il perimetro dell'area agricola di pregio, ai sensi dell'articolo 38, comma 11, e dell'articolo 11, comma 4, delle NTA del PUP. La delimitazione si fonda sul criterio sub a), in quanto:

- l'area è delimitata da elementi fisici permanenti e riconoscibili;
- risulta morfologicamente e funzionalmente discontinua rispetto al contesto agricolo circostante;
- non presenta valori produttivi, ambientali o paesaggistici coerenti con la finalità di tutela propria dell'invariante.

La modifica non costituisce una riduzione arbitraria dell'invariante, ma un aggiornamento cartografico fondato su dati oggettivi e coerente con lo stato attuale dei luoghi.

Per le due aree agricole (variante 1 e 2) si rendiconta in merito alla assenza di aree alternative già edificate o dismesse, alla motivazione della scelta dei due ambiti e alla offerta ricettiva esistente e al fabbisogno atteso.

1. Verifica dell'assenza di aree alternative già edificate o dismesse

In attuazione dell'art. 18, comma 1, lettera e) 2-bis della L.P. 15/2015, è stata condotta una verifica sistematica e comparata delle potenziali alternative all'urbanizzazione di nuovo suolo. L'analisi ha considerato l'intero territorio urbanisticamente compatibile, con attenzione particolare alle seguenti categorie:

- aree già urbanizzate e non edificate;
- aree con destinazione ricettiva parzialmente utilizzate o dismesse;
- comparti di completamento urbano non saturi
- possibilità di riuso o sostituzione edilizia.

Attraverso un confronto con la strumentazione urbanistica vigente e gli atti di governo del territorio, è stato possibile individuare un numero molto limitato di ambiti potenzialmente idonei. Di questi, tuttavia, nessuno risultava compatibile per estensione, accessibilità, esposizione e caratteristiche morfologiche con le necessità espresse. Inoltre, in molti casi si tratta di lotti residuali di piccole dimensioni, già compromessi sotto il profilo ambientale o vincolati da servitù e limitazioni normative che ne impediscono una trasformazione efficiente e sostenibile. In allegato di riportano due tavole relative a:

- PRG in cc Tonadico II° “indagine su aree alternative alla var.1 loc. per Gaiart e alla var.2 loc. Col” redatta sulla base della Tav.6.2 di PRG in vigore in c.c. Tonadico II° (adeguamento cartografico);
- PRG in cc Siror “indagine su aree alternative alla var.1 loc. per Gaiart e alla var.2 loc. Col” redatta sulla base della Tav. 4 di PRG in vigore in c.c. di Siror.

In particolare, dalla lettura delle stesse appare la seguente situazione :

- In c.c. Siror si assiste ad una presenza di strutture di piccola e media dimensione , spesso con area pertinenziale di ridotte grandezze. Molte strutture alberghiere sono classificate nella carta di sintesi della pericolosità con categoria P3. Una struttura alberghiera “datata” e con grosse volumetrie non è risultata acquistabile e tra l’altro essa insiste in area di pericolosità P3 con tutto attorno 3 lati in classi P4; un’altra grossa struttura, già ex albergo, ora è composta da alloggi e negozi in area residenziale e non è disponibile, e tra l’altro essa insiste in area di pericolosità P4; un’area alberghiera teoricamente “libera” risulta di limitate dimensioni; un’area agricola del PUP presenta una suddivisione particellare importante che di fatto non la rende disponibile.
- In c.c. Tonadico II° si è appurata la presenza di alcune “piccole strutture alberghiere”. Una potenziale presenza di area agricola “locale” è stata vanificata dall’esistenza del “limite di espansione dell’edificato, oltre che dall’utilizzo di una sua parte rilevante come area sciabile in uso, con strutture e infrastrutture e parcheggi.

Ne consegue che per gli scopi prefissati le localizzazioni indicate in Variante sono decisamente le più appetibili.

- l’ambito di Pez Gaiart è l’unico comparto che, pur essendo localizzato in prossimità del margine urbano, consente una connessione coerente con l’edificato esistente, evitando frammentazioni insediative e garantendo un’impostazione paesaggisticamente integrabile.
- l’ambito di Maso Col è localizzato in adiacenza a una struttura ricettiva esistente, che necessita di un’espansione funzionale compatibile, ma risulta isolata rispetto al tessuto edilizio continuo, ed ora non trova possibilità alternative di sviluppo in sito;

2. Motivazione della scelta dei due ambiti

Le due aree selezionate rappresentano, sulla base dei criteri urbanistici, funzionali e paesaggistici, l’unica opzione razionale e sostenibile per accogliere i nuovi volumi previsti. Entrambe:

- sono in prossimità di viabilità esistente e di facile accesso;
- presentano caratteristiche morfologiche favorevoli all’inserimento di strutture turistiche;
- non richiedono infrastrutture aggiuntive di grande impatto;
- consentono lo sviluppo di soluzioni insediative articolate e governabili attraverso piano attuativo.

Dal punto di vista localizzativo, Maso Col permette un completamento funzionale dell’attività già avviata, che non può espandersi in aderenza senza compromettere le caratteristiche ambientali del sito; Pez Gaiart, invece, consente di consolidare il margine est dell’abitato, con un’impostazione urbanistica che rafforza la coerenza del disegno insediativo complessivo.

3. Offerta ricettiva esistente e fabbisogno atteso

L’offerta ricettiva attuale nel territorio di San Martino di Castrozza si caratterizza per un’elevata stagionalità e per una composizione dominata da strutture di tipo medio-piccolo, prevalentemente a gestione familiare. Molti edifici risultano datati, con impianti e standard edilizi non pienamente rispondenti alle esigenze di un turismo contemporaneo evoluto. Numerosi altri edifici risultano compromessi da decisioni passate di totale o parziale conversione da ricettivo a residenziale, con una frammentazione della proprietà ed impossibilità di riconsolidamento.

Il sistema ricettivo attuale soffre di:

- totale mancanza di strutture di categoria 5-stelle (o superiore), che si traduce in flussi turistici con limitata spesa sul territorio;
- scarsa flessibilità nei periodi di media e bassa stagione a causa della mancanza di strutture wellness, MICE, ecc.;
- bassa capacità di attrazione di flussi turistici internazionali a causa della qualità;
- modesta diversificazione dell'offerta, sia in termini tipologici che di target;
- difficoltà strutturali ad accogliere clientela ad alto potere di spesa.

In questo contesto, l'introduzione di nuove strutture ricettive in ambiti selezionati ha l'obiettivo strategico di invertire la tendenza, promuovendo:

- l'insediamento di attività a standard qualitativi elevati;
- l'incremento dell'offerta annuale rispetto a quella stagionale;
- il rafforzamento della competitività del polo turistico nel mercato alpino;
- l'integrazione di servizi complementari che oggi risultano carenti (wellness, ristorazione specializzata, ecc.).

Le strutture previste nei due ambiti si rivolgono a una fascia di clientela alta, ad oggi totalmente non soddisfatta dall'offerta esistente. Si tratta di strutture pensate per operare lungo tutto l'arco dell'anno, contribuendo a stabilizzare l'occupazione, rafforzare l'indotto, e contrastare il progressivo svuotamento dell'abitato nei mesi di bassa stagione. Il disegno di sviluppo non mira a un aumento indiscriminato della capacità ricettiva, bensì a un salto qualitativo dell'offerta, in grado di innalzare il profilo del sistema turistico locale e di generare effetti positivi anche sul piano sociale e demografico.

1.5.7 CARTA DELLE RISORSE IDRICHE

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: nessuna rilevanza all'interno dell'area

All'esterno dell'area di variante, a nord-est ed a monte, si segnala la presenza di un "pozzo" con relativa area di protezione idrogeologica.

In cartografia, la Zona di rispetto Idrogeologico e la Zona di Protezione Idrogeologica di "sorgenti, sorgenti minerali acque superficiali e Pozzi, risulta esterna all'ambito di Variante.

Variante 2 - loc. Col: nessuna rilevanza all'interno dell'area

1.5.8 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: nessuna rilevanza all'interno dell'area

In sede di adozione definitiva, all'interno dell'art.58 – disciplina dei Piani Attuativi, per l'area in oggetto si inserisce la prescrizione richiesta dal **Servizio Bacini Montani** (punto 9 del verbale numerato):

Rilevato che l'area si colloca tra due corsi d'acqua, per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore (allegato C deliberazione GP n.379 del 18-3-2022)

Il Servizio Prevenzione rischi e Centrale Unica di Emergenza che tra l'altro *“cura l'attività pianificatoria in materia di protezione civile legata ai corsi d'acqua e dighe con particolare riguardo ai servizi di piena e di portata dei corsi d'acqua”*, esprime parere favorevole (punto 11 del verbale numerato)

Variante 2 - loc. Col: l'area presenta una classe di penalità "P1-trascurabile o assente" salvo che per un lembo a nord dito in classe "APP - aree da approfondire" (che poi si estende lungo tutto il perimetro nord) nonché una piccola area in classe "P2 - bassa".

Per l'area interessata dalla classe APP - aree da approfondire è stato effettuato uno Studio di compatibilità in fase di pianificazione, a cui si rimanda, a firma dott. E.Filippi Gilli di data ottobre 2024, e successiva nota integrativa allo studio di compatibilità di data 04-08-2025.

In sede di adozione definitiva, all'interno dell'art.58 – disciplina dei Piani Attuativi, per l'area in oggetto viene riportato il seguente testo:

Studio di compatibilità e relazione geologica

L'intervento dovrà conformarsi a quanto stabilito dallo “Studio di compatibilità in fase di pianificazione” del dott. E. Filippi Gilli del 10-2024 e successiva nota integrativa del 04-08-2025. Per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore (allegato C deliberazione GP n.379 del 18-3-2022).

—

1.5.9 CARTA DELL'USO DEL SUOLO

Variante 1 - loc. Pez Gaiart: parte di area e in "aree sciabili" e parte in "aree agricole";

Variante 2 - loc. Col: parte di area e in "aree agricole", parte "aree produttive" e "aree residenziali";

*Per quanta concerne la **Variante 1A**, che riguarda praticamente la materializzazione cartografica di una strada locale esistente, si segnala che nelle tavole del PUP risulta con "nessuna rilevanza all'interno dell'area" (per le tavole inquadramento strutturale, reti ecologiche e ambientali, aree agricole, sintesi della pericolosità, carta delle risorse idriche); in parte "aree urbanizzate recenti" e in parte "aree rurali" per carta del paesaggio e sistemi insediativi, in "area agricola locale" per la carta dell'uso del suolo e in parte in area di tutela ambientale (carta delle tutele paesaggistiche).*

1.6 ELENCO di INVARIANTI in relazione al P.U.P. - allegato D

Di seguito si relazione in merito alla presenza segnalata di Invarianti, così come presenti nell'allegato D del **PUP**, in relazione alle varianti proposte, e relativamente ad elementi geologici, beni del patrimonio dolomitico, ghiacciai, beni archeologici ed architettonici, beni ambientali, reti ecologiche ed ambientali, zone di protezione speciale e riserve.

1.6.1 INQUADRAMENTO STRUTTURALE

1.1 Elementi geologici e geomorfologici

Morfologie glaciali e periglaciali - Rock glacier e Aree di interesse stratigrafico:

La Variante al P.R.G. non modifica norme, schede, perimetrazioni e/o altro, relativamente agli elementi geologici e geomorfologici, così come da Elenco delle Invarianti del PUP.

1.2 Beni del patrimonio dolomitico

La Variante al P.R.G. non modifica norme, schede, perimetrazioni e/o altro, relativamente ai beni del patrimonio dolomitico, così come da Elenco delle Invarianti del PUP.

1.3 Ghiacciai

La Variante al P.R.G. non modifica norme, schede, perimetrazioni e/o altro, relativamente ai ghiacciai, così come da Elenco delle Invarianti del PUP.

1.4 Beni archeologici rappresentativi

La Variante al P.R.G. non modifica norme, schede, perimetrazioni e/o altro, relativamente ai beni archeologici rappresentativi, così come da Elenco delle Invarianti del PUP.

1.5 Altre aree di interesse archeologico

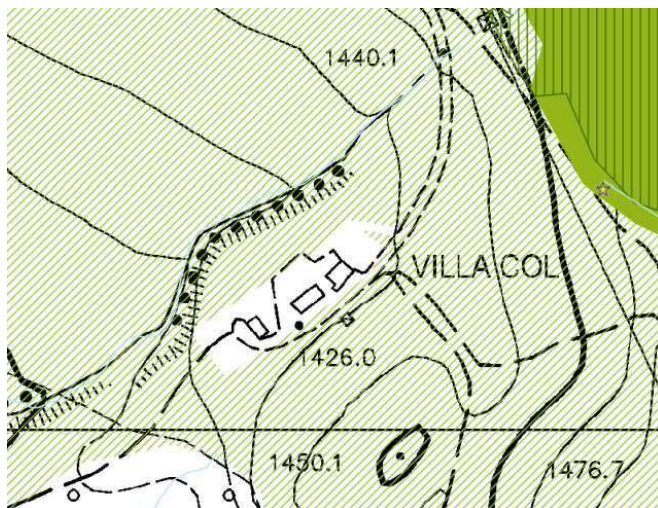
Comune Amministrativo	Località	Descrizione
"SIROR	Villa Col	Materiale sporadico di età mesolitica

Estratto cartografia PUP: Inquadramento strutturale

simbolo "stella" ID pup036_2391 "Manufatti e siti archeologici" codice 20174007 - art. 13

Sito a monte ed ad Est rispetto alla Variante in loc. Col, in area boscata.

La Variante in Loc. Col non interferisce con il sito relativo al "materiale sporadico di età mesolitica".



1.6.2 BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI RAPPRESENTATIVI

La Variante al P.R.G. non modifica norme, schede, perimetrazioni e/o altro, relativamente ai beni architettonici e artistici rappresentativi, così come da Elenco delle Invarianti del PUP ed elenco Soprintendenza per i Beni Architettonici della P.A.T.

1.6.3. CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

3.1 Beni ambientali

La Variante al P.R.G. non modifica gli ambiti relativi ai suddetti beni ambientali.

1.6.4. RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

4.1 Siti e zone della rete europea "Natura 2000"

La Variante al P.R.G. non interessa siti di importanza comunitaria

4.2 Riserve naturali provinciali

La Variante al P.R.G. non interessa gli ambiti relativi a Riserve naturali provinciali.

2 – SCHEDA DI SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO OBIETTIVI GENERALI

OB1	misure contrastanti punti di debolezza e marginalità
OB2	sviluppo del comparto turistico
OB3	salvaguardia del territorio, paesaggio ed ambiente

OBIETTIVI SPECIFICI

S1	integrare le politiche di sviluppo turistico con altri settori economici e con allargamento delle stagioni turistiche
S2	qualificare le politiche turistiche a S.Martino di C. con l'obiettivo di recuperare il ruolo turistico di eccellenza e attrattività
S3	rafforzamento attività agricole e silvopastorali

AZIONI

A1	Da area agricola, agricola e pista da sci di discesa e impianti a fune a area alberghiera
A1a	Da area agricola a strada locale esistente (Le)
A2	Da area residenziale, alberghiera, agricola di pregio a area alberghiera

3 – IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

Ai fini della presente rendicontazione urbanistica si farà riferimento all'analisi SWOT usata per valutare i punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) condotta nell'ambito della valutazione strategica del PUP relativamente al territorio di Primiero e si valuteranno gli effetti ambientali significativi indotti dall'attuazione delle azioni proposte dalla variante.

PUNTI DI FORZA E OPPORTUNITA' <i>P.U.P. – indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani</i>	PUNTI DI DEBOLEZZA E RISCHI <i>P.U.P. – indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani</i>
- Il territorio del Primiero presenta grandi qualità ambientali, esemplificate in primo luogo dal Parco naturale Paneveggio - Pale di San Martino, che sostengono una significativa attività turistica. Il centro di San Martino di Castrozza rappresenta per localizzazione ai piedi delle Pale, tradizione storica, dotazione di attrezzature ricettive, infrastrutturazione e servizi, una stazione turistica di eccellenza nel territorio provinciale. - I centri che gravitano su Fiera di Primiero hanno una dotazione turistica qualificata e ben diversificata nell'offerta. - Sistema insediativo equilibrato, dotato dei servizi di base ed in grado di assicurare discrete opportunità urbane ed occupazionali.	- Nel complesso, il punto di debolezza maggiore è rappresentato dalla distanza del Primiero dai centri urbani maggiori, segnata da una viabilità che richiede importanti interventi di miglioramento. A questo si aggiunge la relativa marginalità di Canal San Bovo e di Sagron-Mis. Nel primo caso, il buon collegamento viario con Fiera e la dimensione dell'insediamento attenuano la condizione, caratterizzata peraltro dalla mancanza di significative attività produttive. Nel secondo, la ridotta dimensione dei due piccoli nuclei che formano il comune richiede una particolare attenzione alla fornitura di servizi e opportunità. - Le dinamiche territoriali degli ultimi decenni, nonostante la crescita edilizia e la realizzazione di infrastrutture, ha conservato i pregi ambientali anche del

- Il miglioramento dell'accessibilità, lungo la Valle del Cison, consentirà di attenuare la distanza dai centri urbani maggiori. - Le attività agricole e silvo-pastorali tradizionali appaiono suscettibili di rafforzamento entro una prospettiva di valorizzazione dei prodotti e di migliore utilizzo delle risorse montane quali i pascoli ed i prodotti del bosco. E' necessario, per questo, interagire con l'attività turistica differenziando e caratterizzando l'offerta. Alcune esperienze pilota, quali l'ecomuseo del Vanoi, possono costituire un primo passo verso una valorizzazione delle risorse ambientali e paesistiche. - La collocazione di attività artigianali e di piccola industria appare coerente con il sistema territoriale purché sia garantita una specificità ed una integrazione con le altre attività locali.	fondovalle. Le azioni di rafforzamento e di sviluppo devono mantenere tale caratteristica, evitando in particolare la saldatura dei centri lungo la viabilità. - Nelle aree turistiche va attentamente controllata la crescita edilizia evitando una eccessiva urbanizzazione del fondovalle. Particolarmente delicata, sotto questo profilo, la situazione di San Martino, la cui densità va controllata anche con l'obiettivo della qualificazione degli interventi per il raggiungimento di livelli di eccellenza nel mercato turistico. Vanno anche definite delle regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente. - Gli interventi sul sistema impiantistico, in particolare il previsto collegamento San Martino - Passo Rolle, devono essere correttamente dimensionati per salvaguardare i valori ambientali, vera base dell'attività turistica.
STRATEGIE VOCAZIONALI <i>P.U.P. -indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani</i>	
Le specifiche condizioni della valle del Primiero suggeriscono di porre particolare attenzione e di dare specifico impulso alle strategie vocazionali orientate a: - integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici e al collegamento San Martino - Passo Rolle, con la promozione del parco naturale nonché con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche; - qualificare le politiche turistiche, insediative e del sistema servizi a San Martino di Castrozza con l'obiettivo di recuperare il ruolo turistico di eccellenza e l'attrattività, sottolineata dalla presentazione della candidatura delle Dolomiti a patrimonio UNESCO; - approfondire sistemi di mobilità alternativa per il collegamento tra Tonadico - Fiera e San Martino, che risolvano in particolare l'attraversamento degli abitati attraverso adeguate forme di interscambio; - perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando la connessione tra attività produttive e territorio e incentrando lo sviluppo sulle vocazioni territoriali dell'area; - perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazione ai flussi turistici; - approfondire nell'ambito del piano provinciale della mobilità la possibilità di realizzazione di un collegamento infrastrutturale tra la valle del Vanoi e la Valle di Fiemme; - organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali con attenzione a migliorare i collegamenti extraprovinciali e quelli a medio-lungo raggio.	
IDENTITA' <i>P.U.P. -indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani</i>	
-rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	
SOSTENIBILITA' <i>P.U.P. -indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani</i>	
-orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale.	
INTEGRAZIONE <i>P.U.P. -indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani</i>	
-consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali .	
COMPETITIVITA' <i>P.U.P. -indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani</i>	
-rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo .	

4 – LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI (MISURE, PROGETTI) PER ATTUARE LE STRATEGIE

4.1 VERIFICA DI COERENZA INTERNA

La verifica di coerenza interna della variante é stata condotta attraverso il confronto tra gli obbiettivi e le strategie e le azioni individuate, dal quale è emersa una sostanziale coerenza delle relazioni rilevate (Matrice 1)

Matrice 1 - Verifica di coerenza interna

C	coerente	OBIETTIVI-STRATEGIE VARIANTE					
PC	parzialmente coerente	OBIETTIVI			STRATEGIE		
NC	non coerente	OB1	OB2	OB3	S1	S2	S3
NP	non pertinente						
AZIONI VARIANTE							
A1		C	C	PC	C	C	NP
A1a		NP	NP	NP	NP	NP	NP
A2		C	C	PC	C	C	NP

4.2 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

La verifica di coerenza della variante in oggetto è stata condotta attraverso il confronto tra:

- coerenza tra gli obiettivi della variante e analisi SWOT ambientale Primiero (Matrice 2)
- coerenza tra gli obiettivi della variante e le strategie vocazionali di Primiero (Matrice 3)
- coerenza tra gli obiettivi della variante e gli indirizzi strategici e strategie del PUP (Matrice 4)
- coerenza tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PUP (Matrice 5)
- Verifica di coerenza tra azioni di variante - azioni del PUP (matrice 6)
- coerenza tra le azioni della variante e vincoli ambientali e territoriali nel PUP , PGUAP (*matrice 7*)

Matrice 2 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante e Analisi SWOT ambientale Primiero Vanoi riportata sulla valutazione strategica del PUP

C	coerente	Analisi SWOT ambientale Primiero									
	parzialmente coerente	Punti di forza e opportunità						Punti di debolezza e rischio			
	NC	grandi qualità ambientali, significativa attività turistica	dotazione qualificata e diversificata centri che gravitano su Fiera	sistema insediativo equilibrato	miglioramento accessibilità consentirà di attenuare distanza tra centri	rafforzamento attività agricole e silvo-pastorali interagendo con turismo	attività artigianali e piccola industria coerenti con sistema territoriale	distanza Primiero da centri maggiori e buon collegamento con Fiera e particolare attenzione alla fornitura di servizi ed opportunità	conservato pregi ambientali anche nel fondovalle ma evitare saldatura dei centri lungo la viabilità	in aree turistiche controllata crescita edilizia evitando urbanizzazione del fondovalle. Vanno definite le regole per utilizzo patrimonio edilizio tradizionale esistente	interventi su sistema impianti deve essere correttamente dimensionato per la salvaguardia dei valori ambientali
	NP										
OBIETTIVI VARIANTE											
OB1		C	NP	C	NP	NP	NP	C	NP	C	NP
OB2		C	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP
OB3		C	NP	C	NP	NP	NP	C	NP	C	NP

Matrice 3 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante e strategie vocazionali del PUP

OBIETTIVI VARIANTE	C	Strategie vocazionali del PUP per il territorio di Primiero						
	PC							
	NC							
	NP							
	coerente							
	parzialmente coerente							
	non coerente							
	non pertinente							
		integrare le politiche di sviluppo turistico, legate in particolare ai poli sciistici e al collegamento San Martino - Passo Rolle, con la promozione del parco naturale nonché con gli altri settori economici, al fine di valorizzare le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche	qualificare le politiche turistiche, insediative e del sistema servizi a San Martino di Castrozza con l'obiettivo di recuperare il ruolo turistico di eccellenza e l'attrattività, sottolineata dalla presentazione della candidatura delle Dolomiti a patrimonio UNESCO;	approfondire sistemi di mobilità alternativa per il collegamento tra Tonadico - Fiera e San Martino, che risolvano in particolare l'attraversamento degli abitati attraverso adeguate forme di interscambio;	perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali e montane, ricercando la connessione tra attività produttive e territorio e incentrando lo sviluppo sulle vocazioni territoriali dell'area;	perseguire una equilibrata ed efficiente distribuzione dei poli per servizi e terziario, per un'utenza dimensionalmente variabile in relazione ai flussi turistici;	approfondire nell'ambito del piano provinciale della mobilità la possibilità di realizzazione di un collegamento infrastrutturale tra la valle del Vanoi e la Valle di Fiemme;	organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali con attenzione a migliorare i collegamenti extraprovinciali e quelli a medio-lungo raggio.
OB1	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
OB2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
OB3	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Matrice 4 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante - indirizzi strategici del PUP

C	coerente	Indirizzo strategici e strategie del PUP			
PC	parzialmente coerente				
NC	non coerente				
NP	non pertinente				
OBIETTIVI VARIANTE		IDENTITA' : rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesaggistica e la specificità culturale	SOSTENIBILITA' : orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	INTEGRAZIONE : consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	COMPETITIVITA' : rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo
	OB1	C	C	C	C
	OB2	NP	NP	NP	NP
	OB3	C	C	C	C

Matrice 5 - Verifica di coerenza tra obiettivi di variante - obiettivi di sostenibilità ambientale del PUP

C	coerente	obiettivi di sostenibilità ambientale del PUP							
PC	parzialmente coerente								
NC	non coerente								
NP	non pertinente								
OBIETTIVI VARIANTE		Uso delle risorse rinnovabili, ciclo vita, rifiuti	approccio integrato all'acqua e al suolo	biodiversità, forestale, sistemi biologici	qualità dell'ambiente di vita	risorse energetiche	lavoro, partecipazione e conoscenza	patrimonio storico e culturale	cultura dello sviluppo sostenibile
OB1		NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	C
OB2		NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	C
OB3		NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	C

Matrice 6 - Verifica di coerenza tra azioni di variante - azioni del PUP

C	coerente	azioni del PUP														
PC	parzialmente coerente	QUADRO PRIMARIO				QUADRO SECONDARIO			TERZ.	RETI				PAESAGGIO		
NC	non coerente															
NP	non pertinente															
AZIONI VARIANTE		rete idrografica	elementi geologici e geomorfologici	aree agricole e silvopastorali	aree ad elevata naturalità	sistema degli elementi storici	sistema degli insediamenti urbani	sistema infrastrutturale	paesaggi rappresentativi	rete ecologico ambientale	aree funzionali	reti per la mobilità	reti energetiche	unità di paesaggio percettivo	sistema delle tutele paesaggistiche	sistema e carta del paesaggio
OB1		C	NP	C	NP	NP	C	PC	C	PC	C	NP	NP	C	C	C
OB2		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
OB3		C	NP	PC	NP	NP	PC	NP	PC	C	NP	NP	NP	C	C	PC

4.3 POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E SUL QUADRO PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

Con questa fase si andrà ad individuare eventuali incompatibilità, rispetto ai principali vincoli ambientali e territoriali contenuti nel PUP, nel PGUAP e nel PRG stesso

Matrice 7 - Verifica di coerenza tra azioni di variante e vincoli

C	coerente	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PUP					
	PC						
	NC						
	NP						
	non pertinente						
AZIONI VARIANTE		CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'	AREA DI TUTELA AMBIENTALE	CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI	CARTE DELLE TUTELE PAESISTICHE	AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO
A1		C	C	C	PC	C	C
A1a		C	C	C	C	C	C
A2		PC (*)	C	C	PC	C	C (**)

Classe di penalità:

(*) APP aree da approfondire: trattasi di lembo marginale sita a nord dell'area di Variante

P2 – bassa : trattasi di striscia marginale sita a nord-ovest dell'area di Variante

(**) Coerente conformemente alle risultanze dello Studio di Compatibilità

Ne risulta una **sostanziale compatibilità territoriale ed ambientale** delle azioni di Variante proposte.

4.5 PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'- PTC

– Indirizzi Preliminari

Nel settore turistico la progettualità deve ricercare la estensione dell'offerta in termini temporali e territoriali, ampliando quindi ad altre stagioni gli arrivi e coinvolgendo aree fino ad ora rimaste in disparte.

– Documento preliminare per la formazione del PTC

5.3.5. Politiche per il turismo Elaborare nuove offerte turistiche entro un sistema territoriale coerente, mediante la valorizzazione delle risorse esistenti e la previsione di nuove infrastrutture ed opere

– Piano stralcio del commercio

La Variante non interessa il PTC -piano stralcio del commercio.

– Piano stralcio aree artigianali

La Variante non interessa il PTC -piano stralcio aree artigianali.

A livello territoriale di Comunità è stata eseguita una ricerca al fine di verificare se nel sito di Variante 2 loc. Col, fosse presente una discarica per materiali inerti; consultato il "Piano Comprensoriale di smaltimento di rifiuti speciali (redatto nel 199) tale area ne risulta esclusa.

4.6 EFFETTI POSITIVI E NEGATIVI DELLE SINGOLE VARIANTI

VARIANTE

A1	- da area agricola, area agricola con pista da sci di discesa e impianti a fune ad area alberghiera <i>soggetta a Piano Attuativo-progetto convenzionato</i> EFFETTI POSITIVI: - aspetto economico che si riversa sull'intero settore turistico, e non solo, a livello di Comunità di valle; - volano turistico e d'immagine da valorizzare a livello internazionale; - offerta turistica altamente qualificata e di elevato livello. EFFETTI NEGATIVI: - maggiore antropizzazione - riduzione di potenziale area per pista da sci di piccole dimensioni (ritenuta ininflunete data l'attuale rete sciistica in essere).
A1a	- da area agricola a strada locale esistente (Le) EFFETTI POSITIVI: regolarizzazione dell'accesso ad aree residenziali in essere EFFETTI NEGATIVI: --
A2	- da area residenziale, area alberghiera e agricola di pregio ad area alberghiera <i>soggetta a Piano Attuativo-progetto convenzionato</i> EFFETTI POSITIVI: a -aspetto economico che si riversa sull'intero settore turistico, e non solo, a livello di Comunità di valle; - volano turistico e d'immagine da valorizzare a livello internazionale; - offerta turistica altamente qualificata e di elevato livello. EFFETTI NEGATIVI: - maggiore antropizzazione; - parziale uso di area "agricola di pregio" (in cartografia PUP ma non nello stato di fatto).

4.7 LE AZIONI INDIVIDUATE E LA STIMA DEGLI IMPATTI

Si relaziona in merito alle principali tipologie di effetti per poter assicurare la completa verifica delle ricadute del piano.

Antropizzazione

Le varianti introdotte modificano l'attuale grado di antropizzazione.

Per la Variante 1 loc. Pez Gaiart trattasi di nuova antropizzazione in un ambito praticamente già urbanizzato su tre lati.

Per la Variante 2 loc. Col trattasi di nuova antropizzazione in un ambito parzialmente già interessato da presenze insediative (due edifici, piazzali, ecc.)

In ambedue i casi sono già presenti le reti tecnologiche al servizio degli insediamenti.

Viabilità

La variante interviene sulla viabilità solamente inserendo a livello cartografico una strada locale esistente, quale materializzazione cartografica di realtà esistente (Variante 1a).

La Variante 1 loc. Pez Gaiart è servita dalla strada pubblica asfaltata esistente, Via Crode Rosse, che serve anche tutta l'area residenziale esistente a Est, Sud ed Ovest.

La Variante 2 loc. Col è servita da strada comunale asfaltata (p.fond. 115 cc Tonadico II) e da strada privata asfaltata della medesima proprietà(1926/3 c.c. Siror).

Ambedue le strade risultano sufficientemente agibili per le presunte utenze delle nuove destinazioni d'uso previste dalla Variante.

Estetica dei luoghi ed Inserimento paesaggistico

Le variazioni introdotte, anche se ovviamente modificano la percezione delle due aree data dai nuovi insediamenti, non modificano tuttavia la generale percezione di bellezze paesaggistiche e degli ambienti tutelati circostanti.

Inoltre, per quanto riguarda l'aspetto di un corretto inserimento paesaggistico, va ricordato che ambedue le aree (Variante n.1 e n.2) sono soggette a Piano Attuativo – progetti convenzionati ed alle specifiche norme in essi contenute, ed inoltre insistono in area a tutela ambientale (così come evidenziate nella cartografia del P.U.P. e nelle due cartografie del PRG: TAV. P.9.1 S.Martino-Tonadico- ambientale e TAV.1 sistema ambientale Siror) e pertanto qualsiasi progetto deve ottenere l'autorizzazione da parte della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (C.P.C.) della PAT.

Il vincolo di sottoporre la progettazione degli interventi alla autorizzazione paesaggistica sopracitata diventa chiaramente momento di un maggiore e migliore controllo della qualità sia architettonica che di inserimento paesaggistico in senso lato, che spazia dal collocamento 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. ecc.)

Tutela del suolo dagli inquinamenti

Per la **Variante n. 2**, ai fini della tutela del suolo dagli inquinamenti ed in materia di gestione dei rifiuti, preliminarmente alla progettazione ~~si provvederà~~ si è provveduto alla verifica di bonifica presso il Servizio provinciale APPA, che svolge attività di consulenza e istruttoria tecnica, per la valutazione ed eventuale intervento concordato, in materia di bonifiche di siti contaminati.

Inoltre per questi aspetti vedasi quanto già relazionato al punto 1.5.6 Carta delle Aree Agricole, in merito a verifiche, indagini, risultati e conseguenti decisioni intraprese (progetto di bonifica).

4.8 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Si rimanda alla progettazione dei singoli progetti di area per la definizione già in fase di progetto delle soluzioni tecnico-progettuali atte a prevenire qualsiasi possibile effetto negativo sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, con le precisazioni e puntualizzazioni come di seguito riportato.

E' possibile individuare e realizzare interventi mirati a risolvere problemi e criticità, magari pregressi, del sistema territoriale, apportando miglioramenti sullo stesso, attraverso un'accorta e partecipata progettazione delle opere, e tramite l'utilizzo efficace delle risorse economiche che queste possono mettere a disposizione.

Per la Variante n.1, che interessa un area con terreno in pendenza, sarà da valutare un corretto inserimento con "piani a scalare", seminterrati con terrazzamenti, che seguano la linea di pendenza, in modo da dissimulare la percezione degli ingombri.

In generale, ed in particolare per la Variante n.2, il progetto (eseguito in modo unitario e completo su tutta l'area interessata dalla variante) dovrà prevedere indicazioni relative all'inserimento paesaggistico ambientale delle opere medesime, trovando le risoluzioni e le risposte alle criticità anche pregresse del sistema territoriale esistente.

In particolare, i progetti di infrastrutture dovranno essere concepiti in modo integrato, e prefigurare la realizzazione di un nuovo "paesaggio" costituito, oltreché dal tracciato o dal manufatto vero e proprio, anche da una serie di elementi di tipo puntuale, lineare ed areale, che ricostruiscano e rafforzino il contesto interessato, con opere di compensazione che siano in grado di migliorarne la connettività e ridurre i fattori di discontinuità.

Le risorse economiche messe in campo dalle trasformazioni possono essere destinate non solo ad un migliore inserimento nel sistema paesistico-ambientale, ma anche a risolvere problemi e criticità di scala più ampia.

In ambito progettuale si potranno valutare interventi di tipo localizzativo (inteso come una buona localizzazione è la prima mitigazione da farsi), mitigativo (atto a limitare gli impatti agendo direttamente sull'opera) e compensativo (come quello di restituire un migliore grado di naturalità

al territorio). Tutti questi aspetti saranno valutati e soggetti ad approvazione da parte della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (C.P.C.) della PAT.

Va ricordato che ambedue le Varianti sono soggette a Piano Attuativo – progetto convenzionato (variante 1: PC N1 e variante 2: PC N2) e che nelle Norme di Attuazione del PRG viene inserito per ambedue le varianti (N.1-N.2) che il rilascio del ~~permesso di costruire~~ titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una apposita convenzione con l'Amm.ne Comunale, finalizzata p.es. alla realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali e necessarie per l'insediamento al recupero di aree prative da aree a bosco, ecc. e definendo i termini, modalità di esecuzione e le garanzie finanziarie. ~~nonché per la Variante n.1 anche quelle volte al recupero di aree prative da aree a bosco, ecc.~~; all'interno di dette norme trovano sede prescrizioni relative all'inserimento paesaggistico e spazi verdi.

4.9 EFFETTI FINANZIARI DELLE AZIONI PREVISTE SUL BILANCIO COMUNALE

AZIONE	DESCRIZIONE	EFFETTI SUL BILANCIO COMUNALE
A1	-da area agricola, area agricola con pista da sci di discesa e impianti a fune -ad area alberghiera <u>soggetta a Piano Attuativo – progetto convenzionato</u>	POSITIVO
A1a	- da area agricola -a strada locale esistente (Le) di limitato tracciato	NEGATIVO
A2	-da area residenziale, area alberghiera e agricola di pregio -ad area alberghiera <u>soggetta a Piano Attuativo – progetto convenzionato</u>	POSITIVO

In generale l'effetto positivo delle azioni rilevate risulta da potenziali introiti derivati da oneri di urbanizzazione e usuali introiti comunali di tassazione.

Gli effetti negativi segnalati derivano da opere di manutenzione della strada locale.

4.10 CONCLUSIONI

Vista la consistenza delle Varianti al P.R.G. del Comune di Primiero San Martino di Castrozza e le considerazioni e specificazioni addotte nella presente rendicontazione, la natura del territorio oggetto delle varianti, valutate le varianti rispetto al P.U.P. e altri Piani sovraordinati al PRG ed ad altre componenti potenzialmente rilevanti, evidenziato come le stesse non si pongono in conflitto con 1) Inquadramento strutturale; 2) Sistema Insediativi e reti infrastrutturali; 3) Reti ecologiche e ambientali; 4) Carta delle tutele paesistiche; 5) Carta del paesaggio; 6) Carta delle aree agricole ed aree agricole di pregio; 7) Carta delle Risorse Idriche; 8) Carta di sintesi della pericolosità; 9) Uso del suolo, e non si pongono in conflitto con l'elenco di Invarianti in relazione al P.U.P. allegato D, verificata la coerenza interna relativamente ad obiettivi e strategie, ed esterna relativa ad ambiente, strategie vocazionali del PUP per il Primiero ed indirizzi strategici del PUP, coerenza tra azioni di Variante ed azioni del PUP, richiamato l'art. 18 della L.P. 04-08-2015 n.15 così come modificato dalla L.P. 05-08-2024 n.9 si rileva la compatibilità delle Varianti e delle singole azioni di Variante con gli obiettivi generali e specifici del PUP e di altri Piani sovraordinati al PRG.