



COMUNE DI CASTEL CONDINO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

PER OPERE PUBBLICHE
E
ADEGUAMENTO NORMATIVO
alla L.P. 15/2015 e suo regolamento attuativo RUEP

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E
RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Dicembre 2021 - Adozione definitiva

Agosto 2022 - Approvazione della Giunta Provinciale con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

Premessa di carattere Generale	4
PREMESSA PER L'APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE	4
Adozione definitiva	4
Osservazioni private	5
Verifica degli impatti ambientali della variante	6
Conferma delle scelte operate dall'Amministrazione Comunale.....	7
Descrizione varianti.....	7
Variante v1 - Zona per attrezzature turistico ricettive alla Zangola	7
Variante v2 - Case sugli alberi.	8
Variante v3 - Parcheggio pubblico	9
Variante v4 - Viabilità esistente	9
Variante v5 - Stralcio previsione parcheggio	9
Variante v6 - Cascinello di Malga Table	9
Variante v7 - Zona per ricettività turistica	9
Variante v8 - Parco Urbano	9
▪ Art. 15.5 – PU - parco pubblico[F309]	9
Variante v9 - Caserma Vigili del fuoco	10
Variante v10 - Rettifica perimetro Centro Storico	10
Variante v11 - Rettifica area cimiteriale	10
Variante v12 - Rettifica cartografica area con funzioni pubbliche	10
Variante v13 - Aree storiche per presenza opere militari della grande guerra	10
Variante v14 - Area CA Sede Municipale in centro storico	10
Variante v15 - Area pascoliva sulla cima Pissola	10
Variante v16 - Rettifica con riduzione parco pubblico a Monte Melino	11
Variante v17 - Specifico riferimento normativo	11
Variante v18 - Zip Line Boniprati	11
▪ Variante v18a - Stazione di Partenza	12
▪ Variante v18b - Tracciato dell'impianto.....	12
▪ Variante v18c - Percorso pedonale	12
▪ Breve descrizione preliminare dell'impianto.	12
▪ Norme di attuazione - Art. 15.3.2	12
▪ Specifico riferimento normativo - Zip Line [Z602]	12
▪ Ipotesi di tracciato e sezione tipo.....	14
Variante v19 - Zona turistico ricettiva	16
Varianti puntuali di adeguamento.....	17
Adeguamento norme di attuazione	17
Art. 5bis Costruzioni accessorie	17
Art. 9 Norme generali per le zone residenziali	17
Art. 10 Zone di conservazione e residenziali	17
▪ Art. 10.1 - A - Zone di recupero e tutela degli insediamenti storici [A101 A102]	17

▪ Art. 10.3 – Aree di tutela archeologica [Z303].....	18
▪ Art. 10.5 - B3 Zone residenziali di completamento [B103]	18
▪ Art. 10.6 - C - Zone residenziali di espansione [C101].....	18
Progetto convenzionato di località Cares - PC.2 [Z509]	18
Codici shape	18
Usi civici	19
– ♦ Procedura	19
– ♦ Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza	19
– ♦ Verifica di soluzioni alternative	19
– ♦ Conclusione	19
Ulteriori Adeguamenti	20
Tutela ambientale	20
Protezione fluviale	21
B - Zone residenziali sature	24
Progetto convenzionato PC.2 (art. 12.2 NdA-PRG)	25
Spazi per la mobilità	25
Zone agricole di interesse locale	26
Rendicontazione Urbanistica.....	27
1. Il contesto del rapporto ambientale	27
– ♦ 1.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano	27
– ♦ 1.2 Classificazione delle varianti per tipologia di impatto	27
– ♦ 1.3 Componenti ambientali interessate dalla variante	28
▪ Suolo:	28
▪ Acqua:	28
▪ Paesaggio:.....	29
▪ Biodiversità:	29
▪ Popolazione:.....	29
▪ Rischi naturali:.....	29
▪ Patrimonio culturale:	29
▪ Efficienza energetica e fonti naturali:	30
▪ Accessibilità ed opere di infrastrutturazione:	30
– ♦ 1.4 area geografica di riferimento	30
– ♦ 1.5 Siti e zone della rete natura 2000	30
– ♦ 1.5 Autovalutazione	31
2. Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del piano	31
– ♦ 2.1 Il Quadro di riferimento: il PUP	31
– ♦ 2.2 Il Quadro di riferimento: il piano territoriale delle comunità delle Giudicarie.	31
– ♦ 2.3 Obiettivi generali della variante	31
3. Il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale	32
4. Valutazione delle azioni per attuare le strategie	32
– ♦ 4.1 Coerenza delle azioni con le strategie dei piani sovraordinati	32
– ♦ 4.2 Matrice di valutazione strategica finale sintetica.	33
5. La relazione per la verifica dell'incidenza di Piano Territoriale	34
6. Conclusione	36
ALLEGATI	38

Allegato 1 - Estratti relativi all'accordo di programma per la coesione territoriale	38
Allegato 2 - Case sugli alberi - schemi grafici preliminari	47
Allegato 3 - Carta delle risorse idriche: Prescrizioni	50
Allegato 4 - Riepilogo delle schede stralciate dal Piano di Recupero del patrimonio edilizio montano	51
Scheda n. 50 - "La Zangola" STRALCIATA	51
Scheda n. 103 - "Colonia" STRALCIATA	51
Scheda n. 194 - "Baitel di Malga Table" STRALCIATA	51

PREMESSA DI CARATTERE GENERALE

La Variante 2021 del PRG del Comune di Castel Condino si pone quale obiettivo primario introdurre modifiche normative e cartografiche per garantire la conformità urbanistica ad una serie di interventi volti allo sviluppo turistico-ricettivo dell'area di Boniprati nell'ambito del "Progetto di valorizzazione dell'altopiano di Boniprati e zone circostanti" di interesse intercomunale e promosso dalle amministrazioni comunali di Pieve di Bono-Prezzo, Valdaone e Castel Condino in veste di capofila.

Il progetto ha ottenuto l'approvazione da parte da parte del Comitato esecutivo della Comunità delle Giudicarie che con deliberazione n. 167 di data 20/12/2017 ha approvato l'accordo di programma per lo sviluppo e la coesione territoriale nel territorio contenente la misura "Valorizzazione turistica di Boniprati".

(vedi **Allegato 1** con gli atti ufficiali che hanno portato alla stipula dell'accordo i coesione territoriale).

Le modifiche cartografiche e normative riguardano progetti di interesse pubblico al fine di migliorare e diversificare l'offerta turistica ricettiva ed interessano nella totalità edifici ed aree di proprietà comunale.

Le uniche previsioni che interessano terreni privati sono riferite alla variante v8 che individua una nuova zona per un parco pubblico.

La variante prevede modifiche che rientrano tutte nelle fattispecie delle varianti non sostanziali previste al comma 2 art. 39 della L.P. 15/2015:

- b) le varianti per opere pubbliche;
- e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
- g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;

PREMESSA PER L'APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

La presente relazione illustrativa, le norme di attuazione, l'elenco delle varianti, sono state oggetto di modifiche introdotte successivamente alla adozione definitiva in accoglimento delle note trasmesse dal servizio urbanistica con parere di data 15/06/2022.

Dette modifiche sono riepilogate nell'allegato **Recepimento prescrizioni e controdeduzioni - Parte 2[^]**.

le modifiche sono evidenziate dalla nota: ^[*]

^[*] *Modifiche ed integrazioni introdotte dopo l'adozione definitiva per l'approvazione della Giunta Provinciale con modifiche*

ADOZIONE DEFINITIVA

La variante a seguito della pubblicazione e trasmissione agli uffici provinciali è stata adeguata al parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio di data 08/10/2021 trasmesso al comune in data 20/10/2021.

L'adozione definitiva, verificate le prescrizioni normative dell'art. 37 della L.P. 15/2015, deve essere effettuata entro il 20/12/2021.

Le modifiche introdotte in adozione definitiva in risposta al parere di data 08/10/2021 sono riportate nell'allegato **Recepimento prescrizioni e controdeduzioni - Parte 1[^]** .

La risposta al parere di data 08/10/2022 costituisce allegato formale e sostanziale alla presente variante e della presente relazione.

La relazione che segue è conseguentemente aggiornata evitando la duplicazione delle controdeduzioni.

Osservazioni private

Durante il periodo di osservazione non sono state presentate osservazioni

VERIFICA DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

Il Parere tecnico del Servizio Urbanistica di data 08/10/2021 richiama la necessità di effettuare uno studio di Valutazione di Incidenza che analizzi la variante nella sua accezione generale, e non puntuale per singola variante, al fine di verificare gli effetti significativi che la stessa possa portare alle zone tutelate dal sistema Rete Natura 2000.

Nelle fasi iniziali di verifica delle interferenze era apparso che le varianti non rilevassero sotto il profilo di impatto ambientale con riferimento alla Palù di Boniprati.

Da una preliminare analisi della variante, effettuata con il conforto di tecnici esperti, si è potuto appurare che ogni intervento si pone a distanza notevole dall'area tutelata e le interferenze ambientali con le zone tutelate sono state oggetto di analisi specifiche riportate nell'allegato fascicolo "**Relazione per la verifica dell'incidenza di piano territoriale**", redatta dal tecnico incaricato dott. Forestale Gianni Canale effettuate. ^[*]

Detto studio è stato promosso dall'Amministrazione comunale immediatamente dopo avere ricevuto la richiesta da parte del Servizio Sviluppo sostenibile ed aree protette della PAT.

L'Adozione definitiva è stata effettuata obbligatoriamente, stante i tempi perentori previsti dalla Legge Provinciale 15/2015, prima della consegna dell'elaborato.

I risultati dello studio sono stati sottoposti alla verifica dei competenti uffici provinciali e costituiscono elemento sostanziale a supporto della presente relazione illustrativa.

In conclusione il rapporto conferma che gli interventi **non costituiscono elemento di impatto ambientale significativo**, ma si evidenzia comunque che le varianti v7, v8 e v18 possono manifestare residuali incidenze dirette o indirette con le aree tutelate valutabili solo sulla base di un progetto di definitivo.

Per la realizzazione dei singoli interventi, sulla base delle indicazioni impartite dal Servizio Sviluppo sostenibile ed aree protette **prescrive** che i singoli progetti siano supportati da Valutazione di incidenza ambientale tenendo in considerazione gli impatti generati dai fruitori previsti. ^[*]

La **variante v7** che si pone al margine meridionale dell'area tutelata e che costituisce il riconoscimento della struttura turistico ricettiva esistente e la sua pertinenza.

Eventualmente potranno essere precisate norme a tutela dell'area sottostante quali la regimazione delle acque di scorrimento superficiale. Si certifica che già oggi la struttura risulta regolarmente allacciata alla pubblica fognatura e nessun effluente incide sull'area tutelata. Non sono previsti né ampliamenti strutturali né ampliamenti di ricettività.

In adozione definitiva si propone una sostanziale modifica della variante v7 con la quale veniva individuato prima una ampia zona destinata alla attività turistico ricettiva ora ristretta alla sola parte relativa all'edificio esistente.

L'area di proprietà del Comune di Castel Condino posta nel suo intorno viene ora destinata a parco pubblico per il gioco all'aperto escludendo l'edificabilità

Per quanto riguarda la **variante v18** (ZipLine) si prevedono impatti particolari. Berranno in ogni caso analizzati gli aspetti faunistici al fine di assoggettare l'opera, sia nelle fasi realizzative, sia nelle fasi di utilizzo, a salvaguardare periodi o orari che possano creare particolare disturbo all'avifauna.

La **variante v8** prevede semplicemente un ripristino ambientale di aree già oggetto di riempimento artificiale nelle fasi di realizzazione dei grandi impianti, posta a valle dell'area tutelata della Palù di Boniprati

Il canale d'acqua che passa al suo interno è costituito da un canale artificiale di raccolta delle acque di risulta degli stessi impianti. Nessun elemento naturale è preseduto in sito, si esclude una piccola macchia arbustiva dovuta all'abbandono della fienagione.
falcatura dei prati.

Le altre varianti, compresa la zona per case sugli alberi, sono connesse a strutture già esistenti, già ristrutturate, dove gli interventi di miglioramento e parziale potenziamento non costituiscono nessun rischio per l'area tutelata.

Nessun progetto di parcheggio o potenziamento della viabilità è previsto né nelle vicinanze o in ambiti potenzialmente influenti dell'area tutelata.

L'incremento di capacità ricettiva della zona casa sugli alberi (massimo 9 nuove unità abitative) non sofferisce nemmeno in misura del 50% alla riduzione già subita con la chiusura dell'Albergo Cinzia sul territorio confinante di Prezzo e che ricadeva all'interno dell'area tutelata.

CONFERMA DELLE SCELTE OPERATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'amministrazione comunale nel promuovere la Variante PRG 2021 alla Giunta Provinciale conferma che tutte le scelte operate nell'ambito dello sviluppo turistico del proprio territorio sono state effettuate tenendo in considerazione la particolarità dell'area umida di Boniprati, già classificata come Riserva naturale provinciale e come Zona Speciale di conservazione nell'ambito della Rete Natura 2000, ai fini della sua tutela e conservazione.

L'amministrazione ha provveduto, come concordato con gli uffici provinciali competenti, ad avviare la predisposizione di uno specifico Studio di Valutazione di Incidenza per la valutazione degli effetti sull'ambiente di tutte le varianti che interessano direttamente ed indirettamente l'area tutelata. Lo stesso studio verrà sottoposto alla valutazione da parte del competente Servizio Sviluppo sostenibile e Aree protette della PAT, prima della approvazione della Variante PRG da parte della Giunta Provinciale.

DESCRIZIONE VARIANTI

Le varianti contenute nella variante 2021 del PRG del Comune di Castel Condino finalizzate all'attuabilità del progetto di iniziativa pubblica di valorizzazione turistica dell'altipiano di Boniprati sono le seguenti:

Variante v1 - Zona per attrezzature turistico ricettive alla Zangola

La variante prevede la modifica della destinazione d'uso delle aree pertinenziali della struttura esistente permettendo l'utilizzo degli spazi per l'ospitalità e per i parcheggi pertinenziali oltre che fissare parametri dimensionali di ampliamento della struttura esistente al fine di garantire la possibilità di migliorare e diversificare l'offerta ricettiva multistagionale estiva ed invernale.

Nell'ambito della valorizzazione del patrimonio edilizio comunale, verificato che l'edificio esistente non rientra per tipologia e per destinazione d'uso nella classica definizione di patrimonio edilizio montano si propone lo stralcio dell'edificio dalla classificazione del PEM, definendo nel dettaglio dell'articolo 13.2.1 gli interventi ammessi per la riqualificazione ed ampliamento della struttura turistico-ricettiva connessa con la nuova area destinata alla realizzazione delle case sugli alberi.

L'intervento si rende necessario per garantire la possibilità di trasformare la struttura, attualmente utilizzata come B&B, anche in **esercizio rurale** compatibile con gli edifici catalogati come patrimonio edilizio montano come richiamato all'art. 13.2 delle NdA.

La **scheda 50** viene quindi stralciata dal PEM come riportato nell'**Allegato 4** alla presente relazione.

Variante v2 - Case sugli alberi.

Nell'area boschiva prossima alla struttura ricettiva si trova un appezzamento boschivo che presenta caratteristiche vegetazionali e condizioni di vincolo idrogeologico, che la rendono particolarmente adatta per l'individuazione di una specifica zona per la realizzazione di strutture ricettive "Case sugli alberi" come previsto dalla legge provinciale.

I criteri di selezione per l'individuazione dell'area idonea sono stati i seguenti:

- vicinanza con strutture alberghiere o ricettivo turistiche o agriturismo come previsto dalla legge provinciale;
- accessibilità veicolare senza necessità di prevedere nuova viabilità;
- dotazione di rete acquedotto e di fognatura;
- assenza di pericolosità del territorio (CSP);
- proprietà pubblica al fine di mantenere la variante all'interno dell'iter di variante non sostanziale;
- qualità e densità dell'area boschiva;
- vicinanza con aree utilizzabili come parcheggio pertinenziale senza realizzare;
- limitazione della frammentazione del territorio;

Fra tutte le zone analizzate l'area posta in prossimità della Zangola risulta essere quella che soddisfa tutti i requisiti oltre che garanti il migliore rapporto fra opportunità / costi di realizzazione / minore impatto ambientale come già riportato nella valutazione contenuta nella rendicontazione urbanistica dell'analisi SWOT, ora integrata.

Per la definizione della superficie di intervento e la definizione dei singoli interventi interni all'area è stato effettuato un approfondimento di tipo paesaggistico con una ipotesi progettuale preliminare per verificare l'impatto dell'inserimento.

La superficie territoriale individuata con la variante è pari a 5.178 m².

Verificate le distanze minime da applicare fra le diverse unità e fra le stesse e la viabilità circostante per limitare le visuali dirette si prevede **l'inserimento di 9 unità abitative**.

In questo modo per ogni singola unità saranno a disposizione oltre 500 mq di copertura vegetazionale all'interno della quale potere realizzare una piccola radura di circa 60/80 mq tramite tagli selettivi, dove verranno realizzati i supporti delle unità abitative.

La distanza fra ogni singola unità abitativa se distribuite in forma uniforme potrebbe essere di 14/15 metri.

La distanza dalla strada posta a est dell'area sarà minima di 20 m.

Vedasi **Allegato 2** con alcuni esempi schematici.

Variante v3 - Parcheggio pubblico

Inserimento di un'area a parcheggio pubblico a valle della struttura ricettiva che possa fungere da punto di partenza per le gite a piedi.

Variante v4 - Viabilità esistente

Si tratta della viabilità esistente di accesso alla struttura ricettiva alla Zangola.

Variante v5 - Stralcio previsione parcheggio

Lo stralcio è dovuto dal fatto che l'area sulla quale era previsto risulta non utilizzabile a tal fine. Si è quindi provveduto a sostituire tale area con la variante v3.

Variante v6 - Cascinello di Malga Table

L'ex cascinello di Malga Table già destinato a servizi pubblici e ostello viene ora inserito in una nuova zona turistico ricettiva al fine di garantire una maggiore flessibilità di utilizzo con una offerta turistica differenziata.

L'intervento si rende necessario per garantire la possibilità di trasformare la struttura, attualmente utilizzata come B&B, anche in **esercizio rurale** compatibile con gli edifici catalogati come patrimonio edilizio montano come richiamato all'art. 13.2 delle Nda.

La **scheda 194** viene quindi stralciata dal PEM e riportata in calce alla presente relazione come allegato riportante lo stato previgente della Variante 2021.

Variante v7 - Zona per ricettività turistica

Inserimento della zona turistico ricettiva in corrispondenza della struttura pubblica esistente già adibita a colonia turistica.

L'intervento si rende necessario per garantire la possibilità di trasformare la struttura, attualmente utilizzata come B&B, anche in **esercizio rurale** compatibile con gli edifici catalogati come patrimonio edilizio montano come richiamato all'art. 13.2 delle Nda.

Al fine di limitare l'impatto potenziale verso l'area di Riserva Provinciale della Palù di Boniprati, Per l'adozione definitiva **si provvede a ridurre l'area destinata alla zona Turistica ricettiva**, che si limita nei fatti all'edificio esistente, inserendo l'area a **verde pubblico** per il gioco all'aperto dove non si prevedono nuove edificazioni.

La **scheda 103** viene quindi stralciata dal PEM e riportata in calce alla presente relazione come allegato riportante lo stato previgente della Variante 2021.

Variante v8 - Parco Urbano

Nuovo parco pubblico di riqualificazione ambientale. Descritto nelle norme di attuazione.

▪ **Art. 15.5 – PU - parco pubblico**[F309]

5.1 Il PRG individua in località Boniprati un'area destinata alla realizzazione di un parco pubblico di riqualificazione ambientale localizzato sopra un terrapieno artificiale con realizzazione di un biolago con sponde rinaturalizzate recuperando le essenze arboree spontanee presenti.

5.2 Si prevede la realizzazione di un parco naturalistico con creazione di aree ludico-ricreativa e per lo sport all'aperto per l'arrampicata sportiva su sassi o sulla struttura industriale esistente la quale potrà essere

ristrutturata per conservare la memoria dei grandi lavori di realizzazione degli impianti idroelettrici degli anni '50.

- 5.3 In prossimità della strada provinciale si prevede la realizzazione di un parcheggio pertinenziale per la fruizione dell'area da inserire nel paesaggio seguendo l'andamento naturale del terreno, limitando le aree pavimentate allo stretto necessario per garantire l'accessibilità.*
- 5.4 Verificata la presenza del vincolo di protezione delle sorgenti (ID 8634 8635 8636) gli interventi sull'area dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme della Carta delle risorse idriche come richiamato all'art. 16.4 delle presenti NdA.*
- 5.5 Verificata la vicinanza con la zona ZSC Palù di Boniprati IT3120066, la progettazione degli interventi previsti deve essere corredata da una Valutazione di incidenza ambientale in relazione agli impatti generati dai fruitori previsti della struttura.*
- 5.6 L'area posta lungo il corso del torrente, individuata dalla carta di sintesi della pericolosità con penalità P4 è inedificabile e preclusa alla fruibilità come parco pubblico e ed al suo interno sono ammessi interventi di regimazione delle acque e ripristino ambientale.*

Variante v9 - Caserma Vigili del fuoco

Inserimento di un'area destinata ad attrezzature civili amministrative, magazzino comunale e sede vigili del fuoco. La variante contiene anche la rettifica del perimetro dell'insediamento storico e della viabilità esistente in prossimità della stessa area.

L'area ha già ottenuto una deroga urbanistica e la variante consiste nel riconoscimento della nuova funzione già concessionata.

Variante v10 - Rettifica perimetro Centro Storico

Rettifica perimetro insediamento storico presso la chiesa di San Giorgio per incrementare l'area di verde storico corrispondente alla scarpata verde presente sul retro della chiesa, lato nord-ovest.

Variante v11 - Rettifica area cimiteriale

Rettifica dell'area destinata a cimitero suddividendo la parte esistente con la parte di progetto

Variante v12 - Rettifica cartografica area con funzioni pubbliche

Rettifica delle indicazioni cartografiche relative alle strutture di uso pubblico in località Boazzo.

Variante v13 - Aree storiche per presenza opere militari della grande guerra

Individuazione cartografica di quattro aree ove sono presenti opere militari della grande guerra oggetto di ripristino filologico e recupero ambientale

Variante v14 - Area CA Sede Municipale in centro storico

Modifica della destinazione d'uso della p.ed. 61 (Sede Municipale) con inserimento dell'intero edificio e delle sue pertinenze in zona per attrezzature civili amministrative togliendo le precedenti destinazioni per verde pubblico e spazi privati

Variante v15 - Area pascoliva sulla cima Pissola

Rettifica perimetrazione zone boschive con riconoscimento dello stato attuale dei luoghi.

Si precisa che queste aree non sono mai state boscate e nel catasto attuale risultano ancora riconosciute come pascolo.

Variante v16 - Rettifica con riduzione parco pubblico a Monte Melino

Rettifica dell'area destinata a parco pubblico in località Melino (Monumento ai Fanti) con riduzione dell'area a monte e leggero spostamento a sud su un'area prativa esistente maggiormente adatta alla realizzazione del parco.

Variante v17 - Specifico riferimento normativo

Sull'area di prevedono opere di sistemazione del terreno con bonifica e riordino al fine di creare una barriera verde fra la zona discarica e l'area sportiva a monte.

Gli interventi che appaiono compatibili con il mantenimento della destinazione a bosco vengono esplicitati con specifico riferimento normativo.

Variante v18 - Zip Line Boniprati

La conformazione orografica della vallata di Boniprati si presta favorevolmente alla ipotesi di realizzare un impianto a fune "Zip_Line" anche conosciuto come "volo d'angelo."

La tipologia di impianto sportivo non è contemplata nella legenda tipo della PAT e la sua previsione urbanistica potrebbe essere equiparata a due tipologie di impianti sportivi distinti:

- percorso pedonale con annessi ponti sospesi o "ponti tibetani" per i quali non si prevede una specifica indicazione cartografia,
- Impianto a fune o teleferica.

Nella cartografia di PRG si provvede quindi ad individuare le aree di partenza ed arrivo con il cartiglio VA F303 Verde attrezzato e sportivo con riferimento all'art. 15.3 delle NdA. con sovrapposizione di uno specifico riferimento normativo che permette di collegare le due stazioni con la fune portante.

L'individuazione della zona dove inserire l'impianto Zip-line è stato effettuato sulla base di una verifica puntuale di tutto il territorio nel rispetto dei seguenti criteri:

- individuazione di un punto di partenza dell'impianto facilmente raggiungibile dalla viabilità ordinaria esistente;
- individuazione di un punto di partenza con acclività naturali tali da evitare qualsiasi modifica del profilo naturale del terreno;
- limitare il traffico privato sulla viabilità forestale o agricola;
- individuare un punto di arrivo dal quale sia facilmente raggiungibile a piedi, la sede della struttura organizzativa;
- individuazione di un tracciato aereo che non intercetti situazioni di pericolo e non sorvoli edifici esistenti;
- verificare che lunghezza, quote di partenza e di arrivo, dislivello garantiscano la fattibilità tecnico/economica dell'opera.

La migliore soluzione risulta essere quella individuata in prossimità di Malga Table con partenza posta sotto la strada. Il Punto di partenza verrà attrezzato con una semplice impalcatura in acciaio per il sostegno della fune oltre ad una pedana rialzata di sporgenza massima di 5 metri per la partenza dei fruitori.

Il Progetto esecutivo dovrà essere supportato da un attento studio di inserimento paesaggistico ed ambientale comprendendo nelle analisi anche gli impatti diretti ed indiretti che potenzialmente possono interessare l'area della Riserva Provinciale di Palù di Boniprati compresa nelle stesse Zone speciali di conservazione della Rete Natura 2000.

▪ Variante v18a - Stazione di Partenza

La partenza è prevista in prossimità di Malga Table dove già esiste una strada di collegamento asfaltata oltre a strutture e spazi per il parcheggio. In tale zona si prevede una semplice pedana di partenza con traliccio di sostegno della fune portante.

▪ Variante v18b - Tracciato dell'impianto

La cartografia riporta con specifico riferimento normativo Z602 il percorso della fune portante.

▪ Variante v18c - Percorso pedonale

Dal punto di arrivo alla viabilità esistente è prevista la realizzazione di un percorso pedonale di raccordo. Si tratta di un sentiero di lunghezza 150 andamento piano che non presenta particolari difficoltà né problematiche dal punto di vista idrogeologico.

▪ Breve descrizione preliminare dell'impianto.

L'impianto previsto è di tipo a gravità senza rientro. Il rientro della fune di sicurezza avviene a vuoto consentendo una maggiore velocità e quindi una maggiore frequenza delle discese con ottimizzazione dei costi.

Alla stazione di arrivo si prevede il rientro a piedi o in bike che potrà essere offerta nel pacchetto del "volo".

La base logistica di partenza potrà essere realizzata o nelle aree di pertinenze della Colonia (Variante v7) o nell'area a Verde Urbano (variane v8) o in corrispondenza dei rifugi "Brigata lupi di Toscana" e "Boniprati" insistenti sul territorio del comune di Pieve di Bono - Prezzo, aree che ricadono nell'ambito del progetto intercomunale di riqualificazione dell'offerta turistica dell'altipiano di Boniprati.

Il sistema sfrutta al massimo le potenzialità territoriali, paesaggistiche infrastrutturali esistenti e la facilità di accesso garantisce l'ottimizzazione di costi e tempi di percorrenza riducendo al minimo indispensabile il trasporto su ruota dove all'avventuriero verrà proposta la salita a malga Table con navetta elettrica o piedi o in e-bike. Mentre il rientro (attraverso la strada forestale esistente) può anche esso essere effettuato a piedi o in bike in tempi molto brevi e lungo percorsi che offrono la massima sicurezza.

L'impianto verrà progettato anche per consentire la calata delle biciclette che potranno essere trasferite all'occorrenza dalla stazione di monte alla stazione di valle separatamente dalla discesa del passeggero.

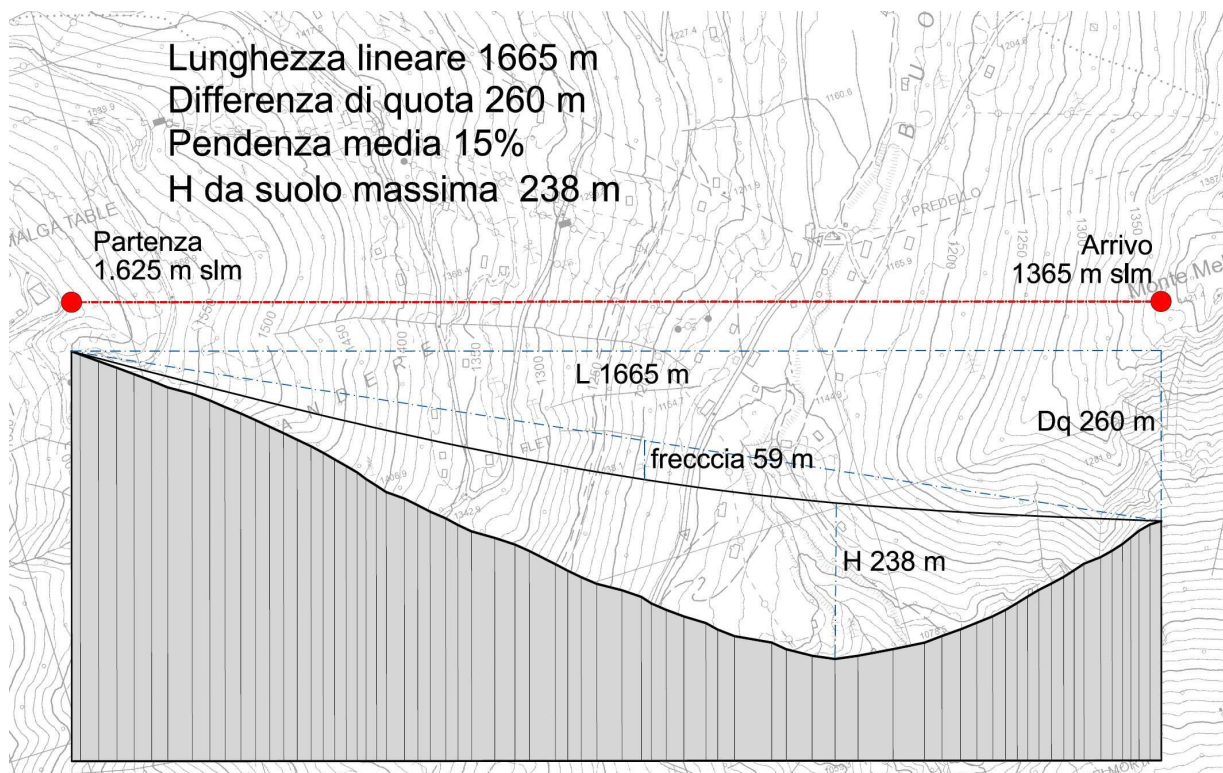
▪ Norme di attuazione - Art. 15.3.2**▪ Specifico riferimento normativo - Zip Line [Z602]**

- Art. 15.3.2 (1) Le tavole di PRG indicano le aree interessate dalla realizzazione di un impianto a fune denominato "Zip-Line" che rientra nelle attività ricreative-sportive realizzabili all'interno delle zone a Verde Attrezzato Sportivo.
- (2) La stazione di partenza si trova nei pressi di Malga Table. Al suo interno si prevede la realizzazione di una piattaforma sopraelevata con traliccio di aggancio della fune portante e vani tecnici per l'installazione dei meccanismi di riavvolgimento fune di sicurezza. L'area inoltre dovrà essere sistemata per l'agevole accesso del pubblico raccordandosi al profilo della strada esistente di accesso posta sul lato ovest.
- (3) La stazione di arrivo si trova in località Melino ed anche essa è costituita da una piattaforma, con piccolo terrapieno, e traliccio di aggancio della fune portante. Fra le due piattaforme è prevista la fune portante che non comporta modifica della destinazione di zona in quanto sorvolando le aree non influisce sull'utilizzo delle aree boschive e prative esistenti.

- (4) Il progetto definitivo potrà modificare leggermente le zone di partenza ed arrivo sulla base del rilievo strumentale delle aree al fine di garantire l'ottimale funzionamento dell'impianto.
- (5) In sede di progettazione il tracciato indicato in cartografia potrà essere leggermente modificato lateralmente evitando di intercettare sulla propria verticale edifici storici del PEM. Inoltre il percorso orizzontale potrà essere accorciato abbassando il punto di arrivo da posizionare sempre sulla stessa direttrice.
- (5) Tutti gli interventi di infrastrutturazione connessi con la realizzazione della ZIP LIne dovranno avere natura provvisoria e reversibile: non si prevedono quindi nuova viabilità o nuovi parcheggi esterni alle aree indicate dal Piano Regolatore.
- (6) Le stesse opere relative alla Zip Line: pedane di partenza ed arrivo, strutture portanti, fune, dovranno garantire il ripristino dei luoghi al termine del periodo di esercizio

Le norme sono state integrate in adozione definitiva al fine di garantire i minori impatti possibili sull'ambiente e sul territorio e garantendo la reversibilità degli interventi.

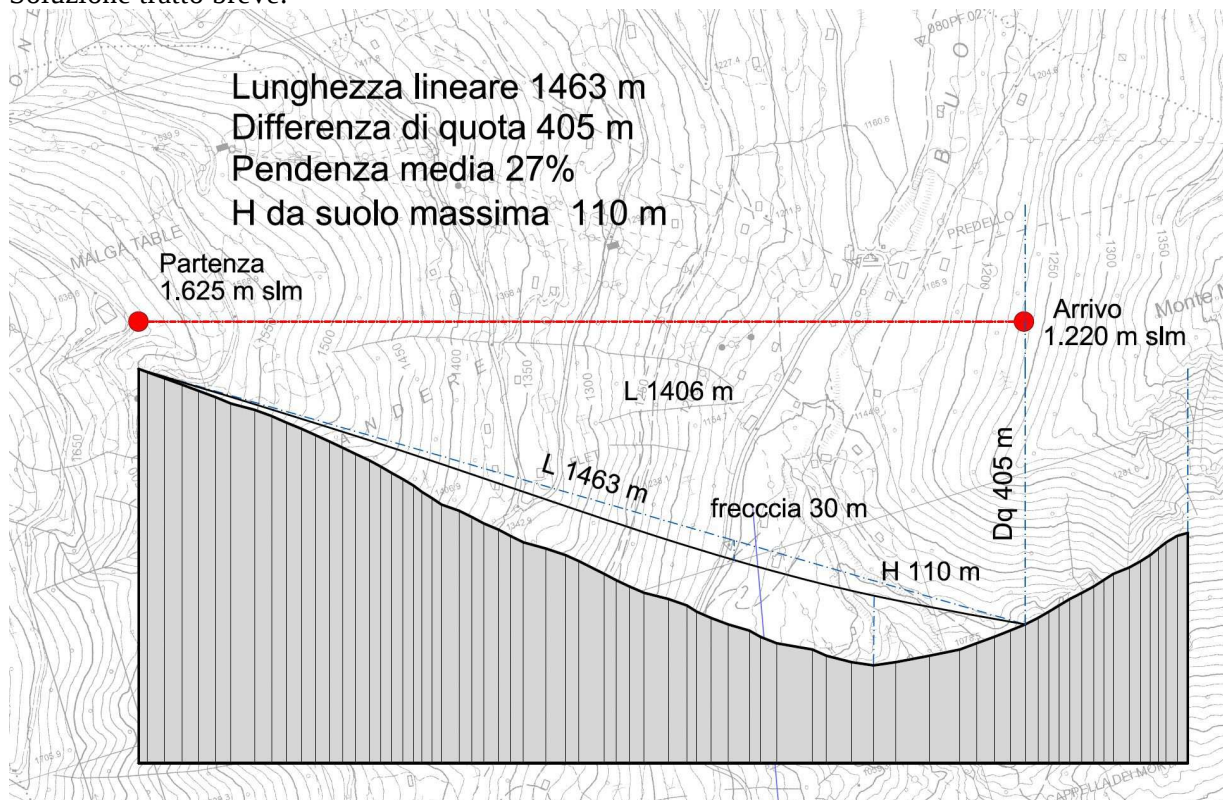
▪ **Ipotesi di tracciato e sezione tipo**



Ipotesi originaria

Ipotesi adozione definitiva:

Soluzione tratto breve:



Soluzione tratto lungo:

Variante 2021- Approvazione

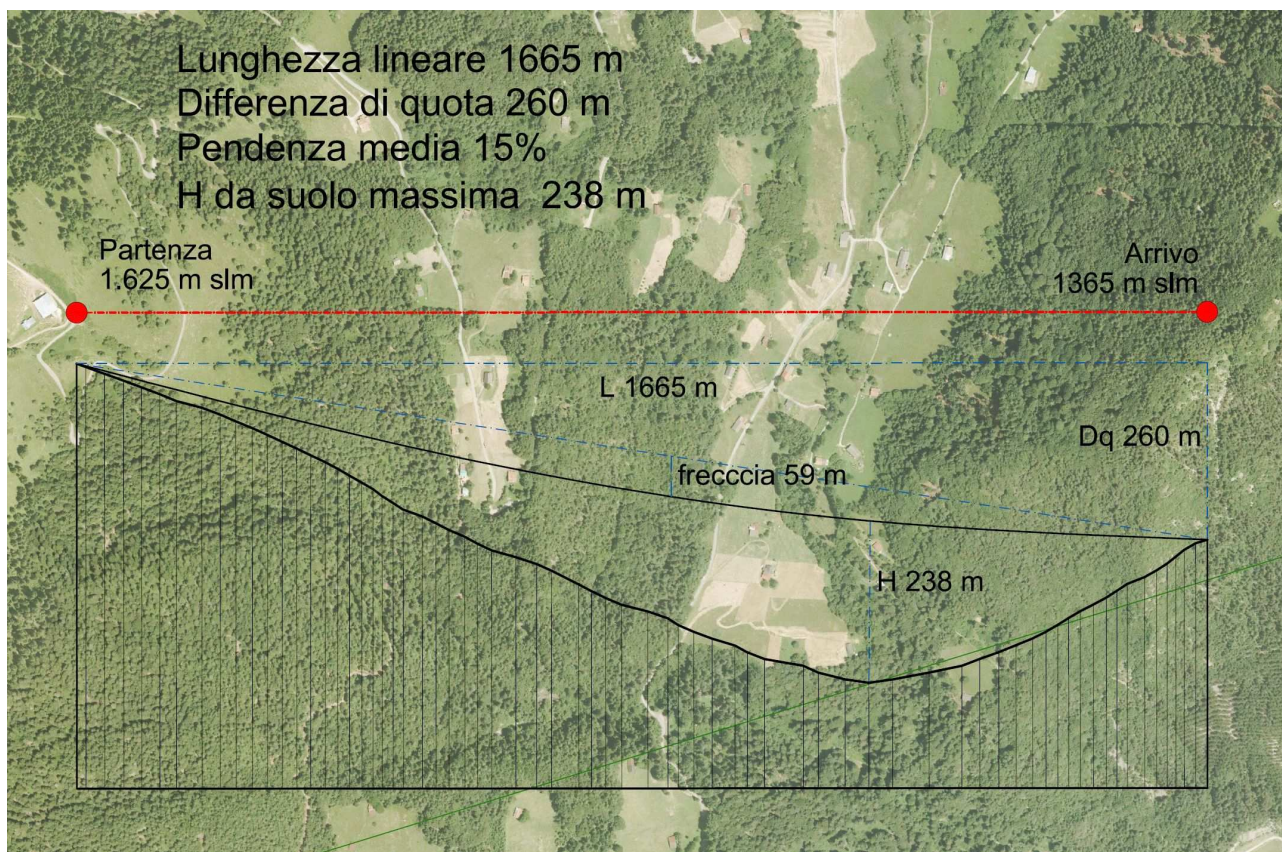


Immagine tratta da Google Heart

Variante v19 - Zona turistico ricettiva

Modifica della destinazione della zona alberghiera di ridotte dimensioni ad attività turistiche ricettive per favorire l'inserimento di attività di ridotte dimensioni verificato che sull'area risulta impossibile prevedere la realizzazione di nuovi alberghi verificato lo standard dimensionale minimo necessario per garantire la sostenibilità economica.

VARIANTI PUNTUALI DI ADEGUAMENTO

Oltre alle varianti sostanziali di cui al precedente capitolo, le tavole del PRG riportano ulteriori varianti con le quali si è provveduto a rettificare piccole previsioni già in vigore, oppure individuare specifiche destinazioni di interesse pubblico

ADEGUAMENTO NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono state adeguate al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, detto anche RUEP, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

Le modifiche sostanziali hanno riguardato le definizioni contenute all'articolo 3 del RUEP "definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, eliminando dalle norme tutte quelle definizioni ad esso riferibili e modificando tutte quelle che il RUEP rinvia alle stesse norme di attuazione.

In particolare il RUEP rinvia al PRG la definizione della dimensione delle costruzioni accessorie e la possibilità di realizzare le stesse, fra le quali le tettoie, le serre solari e le bussole, nelle diverse zone omogenee contenute nel PRG.

Art. 5bis Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie, come definite alla lettera b), comma 4, art. 3 del RUEP erano previste dalle norme del PRG in vigore al comma 6 dell'articolo 5, ed al comma 4, articolo 9, sulla base degli schemi allegati.

Ora nelle nuove norme si è provveduto ad inserire il nuovo articolo 5bis che contiene le dimensioni e la individuazione delle zone omogenee dove sono ammesse tali **costruzioni accessorie**.

La dimensione, prima espressa in volume, viene quindi convertita in superficie coperta nel seguente modo:

- Zone A: da 50 m³ di volume lordo V_l a 20 m² di superficie coperta S_c;
- Zone B, C e D: da 150 m³ di volume lordo V_l a 50 m² di superficie coperta S_c;

Inoltre nello stesso articolo 5bis viene precisata la possibilità di realizzare **tettoie**, nei limiti dimensionali del RUEP, in alternativa, e non cumulabili, alla realizzazione della costruzione accessoria.

Per le **serre solari**, pur mantenendo la dimensione prevista dal RUEP relativa alla profondità, viene definita una superficie coperta massima per ogni singolo edificio pari a 20 m² di S_c.

Gli **schemi grafici** allegati sono stati aggiornati con le nuove dimensioni.

Art. 9 Norme generali per le zone residenziali

L'articolo viene aggiornato stralciando il comma 4 relativo alle costruzioni accessorie ora definite dal nuovo articolo 5bis.

Si è provveduto inoltre ad integrare la definizione di "prevalenza" al fine di garantire la corretta applicabilità della destinazione d'uso compatibile per le zone residenziali.

Art. 10 Zone di conservazione e residenziali

▪ Art. 10.1 - A - Zone di recupero e tutela degli insediamenti storici [A101 A102]

Si è provveduto a precisare che gli edifici storici isolati catalogati rientrano nella definizione della zona omogenea A.

▪ **Art. 10.3 – Aree di tutela archeologica [Z303]**

Le norme relative alle aree di tutela archeologica sono state aggiornate sulla base dell'ultima versione fornita dalla Soprintendenza per i beni culturali, ufficio beni archeologici della PAT.

▪ **Art. 10.5 - B3 Zone residenziali di completamento [B103]**

L'articolo è stato aggiornato con la conversione degli indici urbanistico-edilizi eliminando il parametro del volume e dell'indice edificatorio ed inserendo in sua vece il nuovo parametro della utilizzazione fondiaria.

La conversione dei valori è stata effettuata applicando il coefficiente costante **k = 0,30/m**, dove

$$U_f = I_{ff} * k \quad [m^2/m^2 = m^3/m^2 * 1/m]$$

Quindi per i valori preesistenti di $1,50 m^3/m^2$ si è inserito il nuovo valore **Uf = 0,45 m²/m²**

Per le altezze di zona è stato confermato il valore dell'altezza limite del fabbricato di 8,5 m, introducendo gli ulteriori parametri del numero di piani e dell'altezza massima del fronte.

E' stato eliminato il limite volumetrico per singolo edificio in quanto non rapportabile con i nuovi parametri urbanistico-edilizi.

Per gli edifici esistenti, con zona pertinenziale già saturata, si è prevista la possibilità di ammettere un intervento a tantum di ampliamento finalizzato al recupero abitativo del sottotetto.

▪ **Art. 10.6 - C - Zone residenziali di espansione [C101]**

L'articolo è stato aggiornato con la conversione degli indici urbanistico-edilizi eliminando il parametro del volume e dell'indice edificatorio ed inserendo in sua vece il nuovo parametro della utilizzazione fondiaria.

La conversione dei valori è stata effettuata applicando il coefficiente costante **k = 0,30/m**, dove

$$U_f = I_{ff} * k \quad [m^2/m^2 = m^3/m^2 * 1/m]$$

Quindi per i valori preesistenti di $1,50 m^3/m^2$ si è inserito il nuovo valore **Uf = 0,45 m²/m²**

Progetto convenzionato di località Cares - PC.2 [Z509]

Il progetto convenzionato per la realizzazione di una nuova stalla in località Cares viene riconfermato con la variante 2021, verificato che i termini precedentemente previsti dalle norme di PRG risultano decaduti, e pertanto, ai sensi della L.P. 15/2015, è necessaria la ripianificazione delle previsioni di zona. In questo specifico caso, l'Amministrazione comunale auspicando la conferma dell'interesse per la realizzazione di una nuova realtà produttiva primaria necessaria al mantenimento delle aree prative dell'alta montagna, conferma la previsione originaria, applicando gli opportuni adeguamenti normativi eliminando il riferimento al volume, ora sostituito dalla superficie coperta ed indicando un nuovo termine di efficacia pari a 10 anni dalla data di approvazione della variante 2021.

Codici shape

Al fine di facilitare la associazione fra le norme di zona e la cartografia si è provveduto ad inserire nelle norme di attuazione i codici shape utilizzati nel rispetto della legenda tipo approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2129 di data 22 agosto 2008 come aggiornata dalla Del. G.P. n. 1227 di data 22 luglio 2016.

I codici sono inseriti fra parentesi quadre. Per esempio per le zone A viene aggiunta la seguente scrittura: [A101 A102 A301]

[Rinvio al portale del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio](#)

Uniformità e omogeneità della pianificazione:

http://www.urbanistica.provincia.tn.it/pianificazione/pianificazione_territoriale/piani_regolatori_comunali/-formato_shp/pagina32.html

Standard approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008;

http://www.urbanistica.provincia.tn.it/pianificazione/pianificazione_territoriale/piani_regolatori_comunali/-formato_shp/pagina19.html

USI CIVICI

Nell'elaborato "**Elenco varianti**" sono elencate le modifiche che interessano beni soggetti ad uso civico.

◆ **Procedura**

La variante del PRG che interessa terreni soggetti a vincolo di uso civico deve essere approvata secondo le procedure previste dalla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1479 di data 19/07/2013, ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 5/2006, come richiamato nella circolare 10, prot. 410369 delle Autonomie Locali.

◆ **Valutazione generale delle modifiche e verifica di coerenza**

Le modifiche non comportano particolari modifiche all'attuale godimento dei diritti di uso civico.

Tutte le scelte sono state oggetto di attenta ponderazione e verifica delle soluzioni alternative come previsto dalla normativa provinciale che permettono un ottimale assetto e destinazione evitando qualsiasi depauperazione del valore originario di uso civico.

Per le aree ove si prevedono trasformazioni urbanistiche incompatibili con il mantenimento del vincolo di uso civico l'Amministrazione procedente provvederà alla individuazione di aree di proprietà comunale sulle quali inserire il vincolo di uso civico in compensazione.

◆ **Verifica di soluzioni alternative**

Ogni singola variante prevede la modifica delle destinazioni d'uso di edifici ed aree di proprietà pubblica già esistenti e per le quali non esiste possibilità alternativa.

Le strutture di proprietà comunale della baita La Zangola, Cascinello di Malga Table, Colonia a Predello hanno già una destinazione turistica e la loro valorizzazione e incremento di potenzialità e diversificazione d'uso offerta dalla variante al PRG garantisce un miglioramento delle condizioni di valorizzazione economica dei beni pubblici che non si limita alla realtà specificatamente interessata dalla variante ma si estendendo a tutto il territorio montano circostante.

Si rinvia alla lettura del dimensionamento degli interventi contenuto nella numerazione varianti e alla prima parte della presente relazione per quanto riguarda gli obiettivi stessi della variante che riveste interesse pubblico di carattere generale e tutti gli interventi collocati su terreni di proprietà pubblica garantiscono valorizzazione dei beni interessati direttamente o indirettamente dalla presente variante comportano di conseguenza un incremento del valore degli stessi beni di proprietà pubblica.

◆ **Conclusione**

L'amministrazione comunale esprime parere positivo alla variante nell'ambito delle proprie competenze stabilite dalla L.P. 5/2006 tenendo in considerazione che sul territorio non esiste una ASUC costituita.

ULTERIORI ADEGUAMENTI

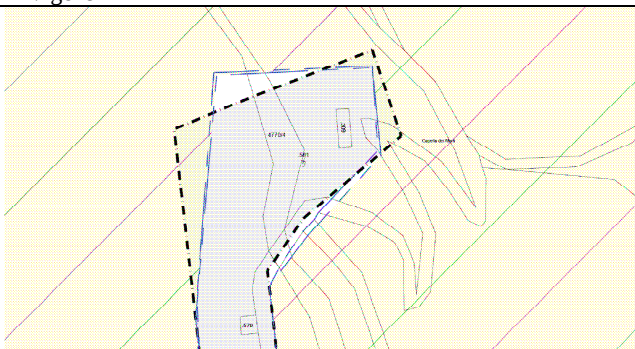
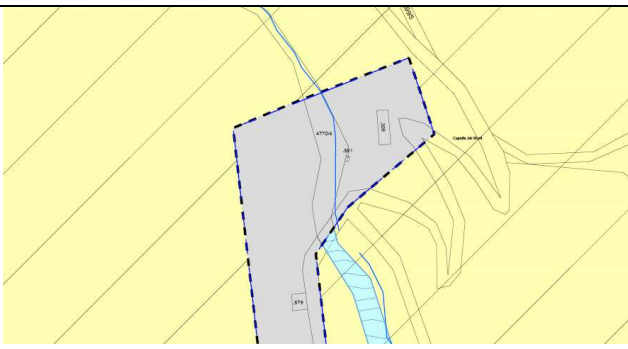
Tutela ambientale

Dalla sovrapposizione grafica delle aree di tutela ambientale e le aree del centro storico sono state rilevate alcune imprecisioni che sono state corrette al fine di garantire la corrispondenza fra i due confini che per gran parte del perimetro coincidono.

In particolare nelle aree dove si verificava la sovrapposizione si è provveduto a rettificare il perimetro della tutela essendo prevalente (per definizione di scala) l'indicazione relativa al perimetro dell'insediamento storico.

Le zone non interessate né dalla tutela ambientale né dal perimetro del centro storico sono state mantenute solo nel caso di dimensione sufficiente a garantire una sostanziale differenziazione.

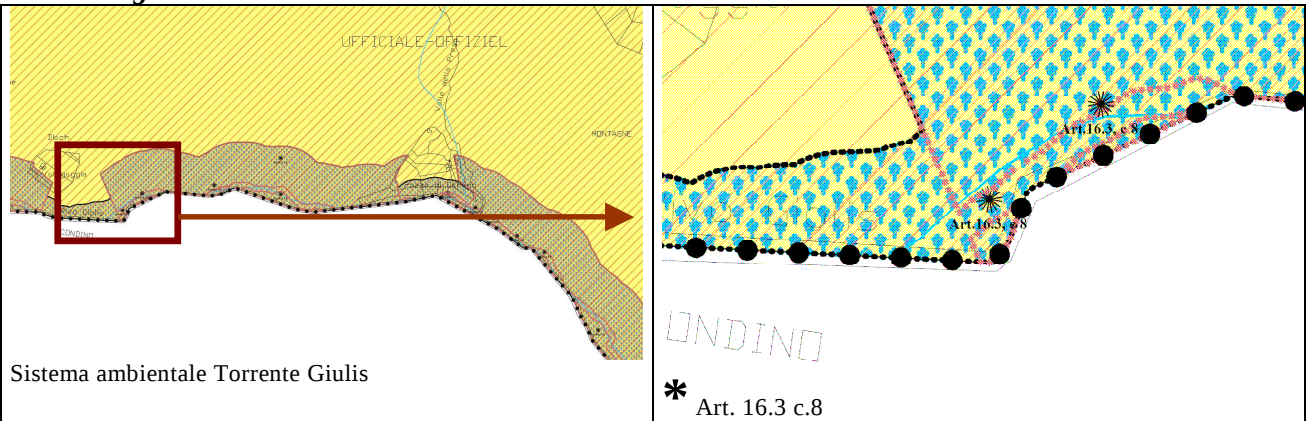
Esempi grafici.

in vigore  Sovrapposizione errata fra CS e Tutela ambientale	 Perimetro tutela ambientale e insediamento storico coincidenti
Estratto PUP  La modifica cartografica, trattandosi di un adeguamento alle previsioni del PUP con unificazione dei perimetri del centro storico isolato e della tutela ambientale non viene numerata come variante sostanziale.	

Protezione fluviale

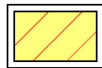
Nel PRG in vigore in prossimità del torrente Giulis si trovano numerose aree individuate cartograficamente con lo specifico riferimento normativo Z602 con rinvio all'articolo 16.3 comma 8 delle norme di attuazione.

PRG in vigore



SISTEMA AMBIENTALE

ART. 14.9
Z201



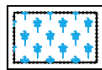
Aree di tutela ambientale del PUP

ART. 14.9



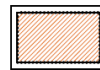
Aree non soggette a tutela ambientale

ART. 16.3
Z312



Aree protezione fluviale/ambiti fluviali di interesse ecologico

ART. 16.3
Z329



Ambiti fluviali di interesse paesaggistico

ART. 16.3, c.8
602



Aree protezione fluviale/ambiti fluviali di interesse ecologico elevato

16.3 - Fluviale

.....

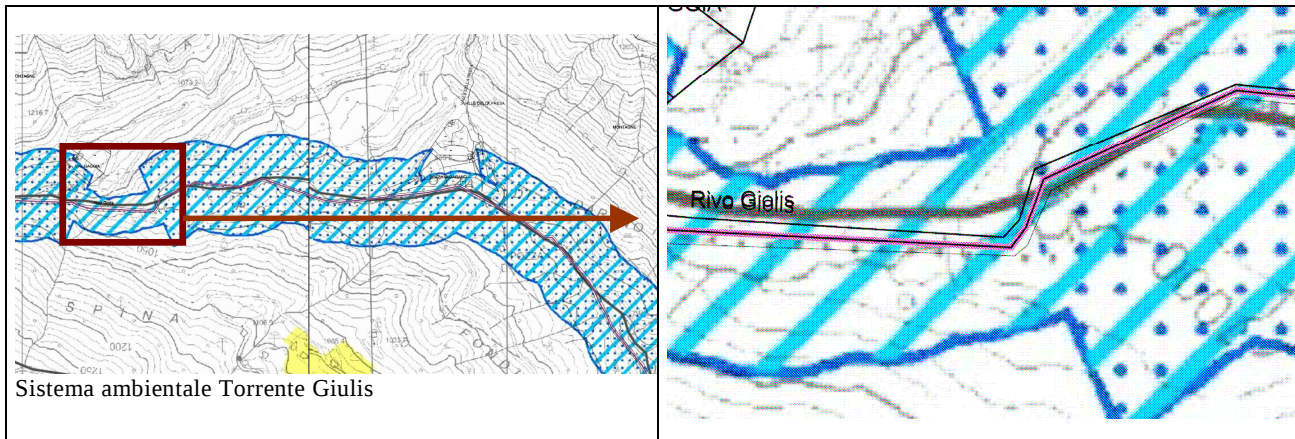
8. Le aree di protezione fluviale vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli ambiti fluviali di interesse ecologico e gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, individuati dal Piano stralcio – Aree di protezione fluviale e reti ecologiche – ambientali del PTC delle Giudicarie e, per quanto riguarda gli ambiti fluviali di interesse ecologico, sostituiscono le corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP).

In particolare nella cartografia del PRG sono riportate le aree di protezione fluviale di interesse ecologico e all'interno delle stesse sono riportate con una perimetrazione asteriscata le aree che hanno una valenza ecologica elevata. Per le suddette aree valgono le prescrizioni di cui all'art.2 delle Norme di attuazione del Piano stralcio di cui sopra.

Inoltre nella cartografia del PRG (tavole del Sistema ambientale) sono riportate le aree di protezione fluviale di interesse paesaggistico. Per le suddette aree valgono le prescrizioni di cui all'art.3 delle Norme di attuazione del Piano stralcio di cui sopra.

Estratto NdA in vigore

Con la variante 2021 si è provveduto ad eliminare l'utilizzo del cartiglio Z602, introducendo le aree di protezione fluviale [Z312] e di Ambito Paesaggistico [Z329] in adeguamento alle previsioni del PTC stralcio delle Giudicarie approvato con Del. G.P. n. 1425 dd. 24/08/2015.

PTC 2015**PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'**

Piano Stralcio

Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali,
aree agricole ed aree agricole di pregio**CARTA DI PIANO**

scala 1:10.000

Foglio n. 59120

SISTEMA AMBIENTALE - RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

ART. 2  Ambito ecologico Valenza elevataART. 3  Ambito paesaggistico

I tematismi del PTC sono stati quindi riportati nel PRG utilizzando i seguenti codici shape:

Legenda tipo:

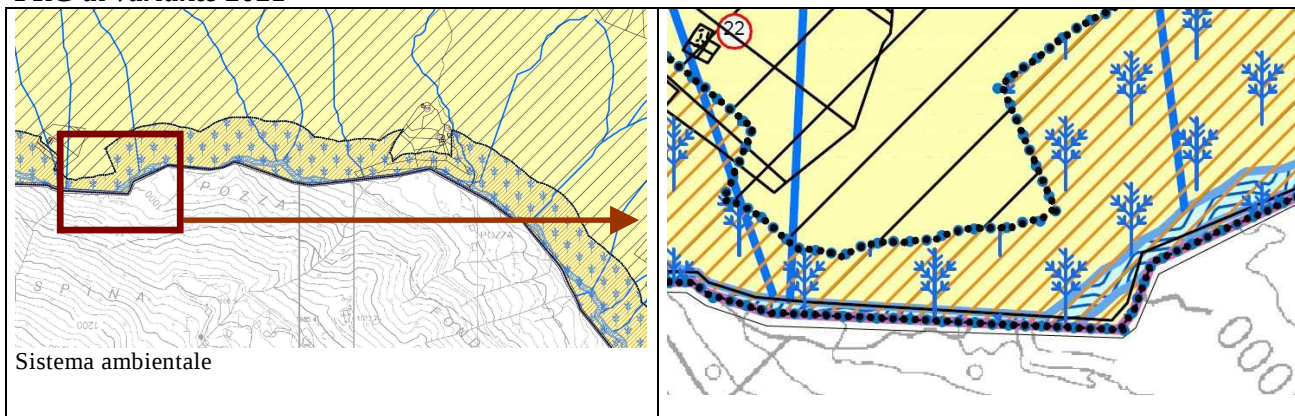
→ PRG:

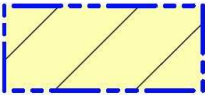
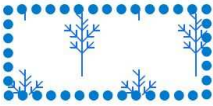
Z312 Area di protezione fluviale - Ambito fluviale di interesse ecologico → Art. 16.3.2

rinviando alle carte del PTC la definizione delle zone a valenza elevata sulla base degli shape allegati allo stesso PTC ma che non possono trovare corrispondenza con gli shape della legenda tipo del PRG.

Z329 Ambito Paesaggistico

→ Art. 16.3.2

PRG di variante 2021

AREE DI TUTELA			
Z201		Tutela del paesaggio	Art. 14.9
Z312		Protezione fluviale (dagli Ambiti fluviali ecologici del PTC)	Art. 16.3.2
Z329		Ambito fluviale paesaggistico (dagli Ambiti fluviali ecologici del PTC)	Art. 16.3.2
Art. 16.3.2 - Aree di Protezione fluviale [Z312] - Ambito paesaggistico [Z329] - Le aree di protezione fluviale vengono individuate con i criteri che caratterizzano gli ambiti fluviali di interesse ecologico e gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, individuati dal Piano stralcio – Aree di protezione fluviale e reti ecologiche – ambientali del PTC delle Giudicarie e, per quanto riguarda gli ambiti fluviali di interesse ecologico, sostituiscono le corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP). In particolare nella cartografia del PRG sono riportate le aree di protezione fluviale come individuate dal piano stralcio PTC approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015 per le quali valgono le norme dell'art. 2 del piano stralcio. - All'interno delle aree di protezione fluviale si trovano le aree soggette ad Ambito paesaggistico per le quali trova applicazione l'art. 3 del Piano Stralcio. - In generale per tutte le aree agricole site in prossimità e/o adiacenza di corsi d'acqua, va salvaguardato il rispetto di quanto previsto dalla d.G.P. n. 5460/1987 "L.P. 27 febbraio 1986, n. 4: Adozione del Piano provinciale di risanamento delle acque", che riporta specifiche disposizioni in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo. Si fa presente che l'art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque prevede, in particolare, il divieto di utilizzazione dei fertilizzanti organici - di cui all'art. 29 del Piano stesso - per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido. In linea generale, è necessario aver presente tutti i divieti imposti dal citato art. 30 del Piano provinciale di risanamento delle acque ed osservare le disposizioni di pratica agricola per la limitazione dell'inquinamento dettate dal nuovo Piano di tutela delle acque, approvato con d.G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015. Inoltre, è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri, laddove presente, evitando pertanto interventi che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. Estratto NdA di variante 2021			

B - Zone residenziali sature

Le zone di completamento totalmente o parzialmente edificate, verificata la definizione già contenuta all'art. 27 delle NdA, zone B, viene rinominata come “Zona residenziale saturata” ed associata allo shape B101.

PRG in vigore

	ART. 10.4 B103 B - Zone di completamento totalmente e/o parzialmente edificate
Zone B del PRG in vigore	

PRG di variante

	B103 Residenziali di completamento Art. 10.4 C101 Residenziali nuove Art. 10.5
Zone B del PRG in vigore	

Progetto convenzionato PC.2 (art. 12.2 NdA-PRG)

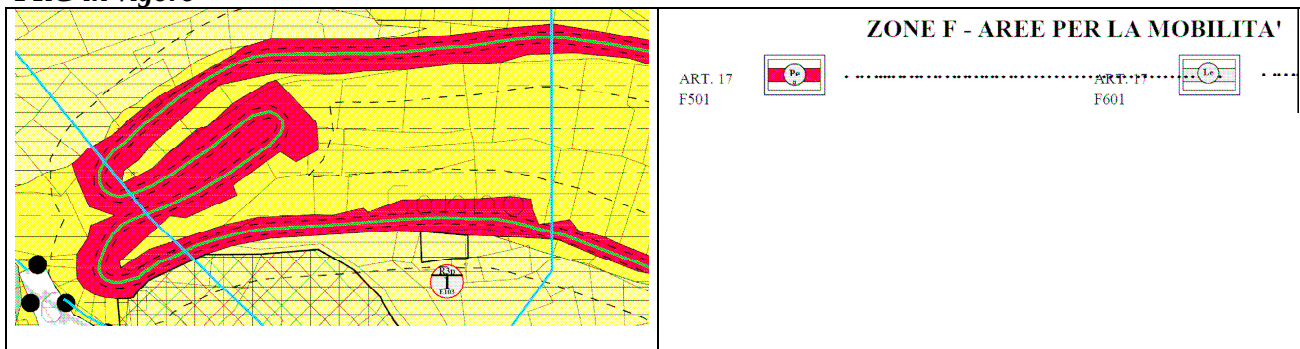
Le previsioni contenute nel progetto convenzionato PC 2 assoggettate a termine di efficacia, vengono riconfermate con adeguamento dei parametri agronomici in coerenza dei contenuti del RUEP con riferimento al numero di capi bovini adulti UBA applicando le corrispondenze contenute nella tabella D dello stesso RUEP.

La conferma della norma in vigore viene recepita con la presente variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera d) della L.P. 15/2015.

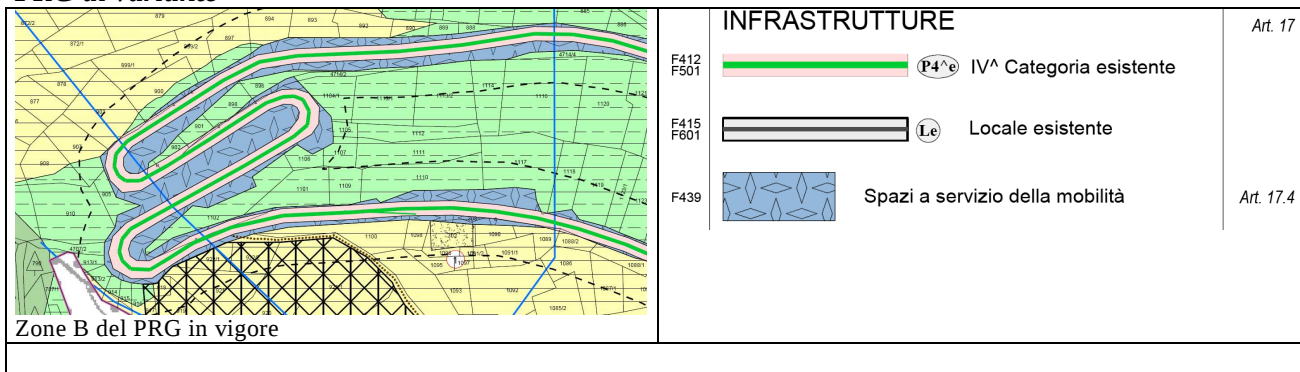
Spazi per la mobilità

Le aree marginali della viabilità principale provinciale, coincidenti con il demanio stradale, sono stati ridisegnati precisando il tracciato stradale con lo shape Z501, mentre le aree marginali sono state inserite nello shape Z439 "Zone per la mobilità con un nuovo articolo 17.5 nelle NdA-PRG che ne definisce la funzione.

PRG in vigore



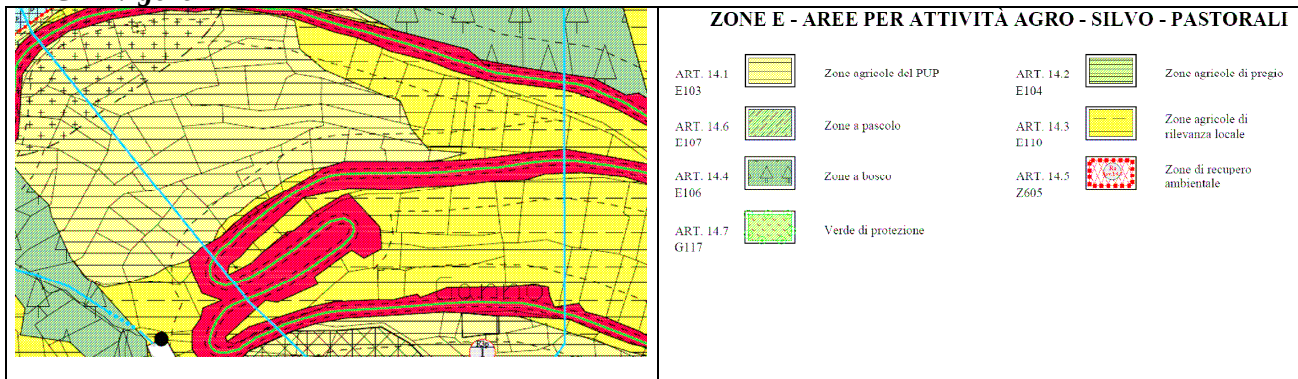
PRG di variante



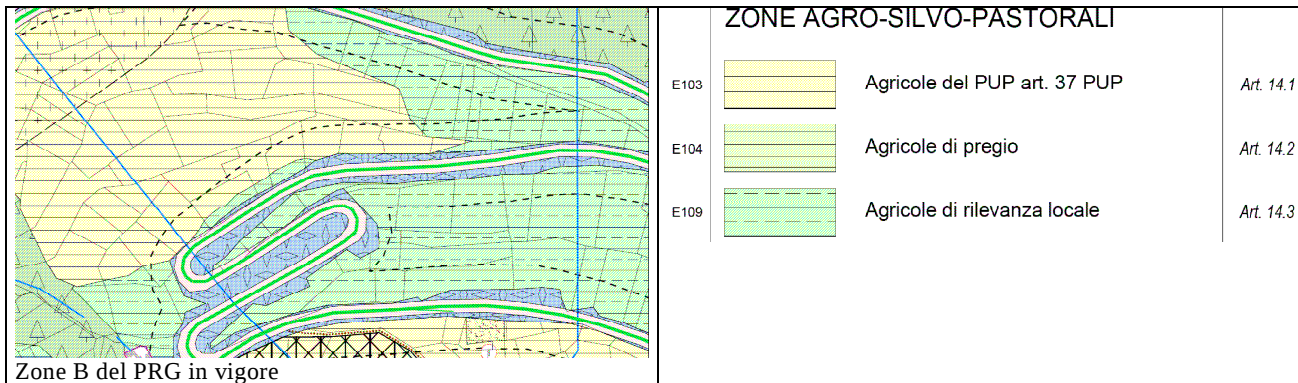
Zone agricole di interesse locale

Le aree agricole di rilevanza locale sono state individuate con il nuovo cartiglio corrispondente allo shape E109, rispetto al precedente E110, ciò anche per distinguere con maggiore facilità le aree agricole del PTC/PUP da quelle di interesse locale.

PRG in vigore



PRG di variante



RENDICONTAZIONE URBANISTICA

1. Il contesto del rapporto ambientale

◆ 1.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente valutazione strategica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Castel Condino, in aggiornamento del precedente strumento approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 827 di data 18/05/2018, si suddivide in due principali obiettivi:

- **Adeguamento** normativo e cartografico alla L.P. 15/2015, al Regolamento attuativo DPP 8-61/Leg./2017 (RUEP) ed alle specifiche tecniche approvate con del GP 2129/2008.
- **Varianti per opera pubblica, di interesse pubblico e di valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune**, legate alla attuabilità del progetto di valorizzazione turistica dell'ambito territoriale montano di **Boniprati**, già finanziato dalla Comunità dei Valle delle Giudicarie con deliberazione del Comitato esecutivo n. 167 di data 20/12/2017.

Entrambi gli obiettivi si considerano rientranti nelle fattispecie di varianti non sostanziali previste all'art. 39, comma 2, della L.P. 15/2015.

◆ 1.2 Classificazione delle varianti per tipologia di impatto

Le varianti che introducono nuove zone di trasformazione urbanistica sono:

Variante **v2**: Zona ricettivo-turistica dedicata alla realizzazione delle case sugli alberi;

Variante **v3**: piccola rea a parcheggio pubblico in prossimità dei Baita La Zongola posta lungo la viabilità esistente;

Variante **v8**: Nuovo parco urbano a Boniprati;

Variante **v18**: Zip-line impianto ludico-sportivo di calata su fune tesa da loc. Table a loc. Monte Melino;

Tutte le altre varianti riguardano **rettifiche delle attuali previsioni di PRG** con riconoscimento dello stato attuale di utilizzo dei suoli e degli edifici esistenti come per esempio:

v4 Viabilità di accesso a Baita Zangola esistente;

v5 Verde di protezione sulla scarpata esistente a valle di Baita La Zangola;

v9 Caserma vigili del fuoco;

v10 Area pertinenziale chiesa San Giorgio;

v11 Area cimiteriale

v12 Rettifica area parcheggio pubblico in loc. Boazzo;

v13 Individuazione delle zone dove sono presenti le opere militari della prima guerra mondiale;

v14 Municipio di Castel Condino;

v15 rettifica della perimetrazione delle zone pascolive esistenti;

v16 Verde attrezzato alle piazze di Monte Melino;

v17 Ampliamento verde attrezzato in località Boazzo;

v19 Zona turistico ricettiva in sostituzione della zona alberghiera del PRG in vigore;

oppure **valorizzazione del patrimonio edilizio comunale** esistente come:

v1 Baita La Zangola con attività turistico ricettiva esistente;

v6 Cascinello di malga Table già destinato ad attività ricettive e ludico-ricreative;

v7 Colonia comunale esistente

◆ 1.3 Componenti ambientali interessate dalla variante

Fra tutte le varianti quelle che possono generare effetti indiretti o diretti sull'ambiente in generale ed in particolare nella gestione e tutela dell'area di riserva provinciale Palù di Boniprati" sono rappresentate da:

Variante **v2**: Zona ricettivo-turistica dedicata alla realizzazione delle case sugli alberi;

Variante **v8**: Nuovo parco urbano a Boniprati;

Variante **v18**: Zip-line impianto ludico-sportivo di calata su fune tesa da loc. Table a loc. Monte Melino;

▪ Suolo:

L'area complessiva interessata dalla varianti risulta essere di 10.179 destinata a verde attrezzato e parco urbano e 5178 mq destinati alla ricezione turistica per le case sugli alberi.

L'impatto relativo all'impianto zip line risulta molto ristretto in termini di superfici (ca. 990 mq) sulle quali si prevede la sola realizzazione di piattaforme per l'impianto a fune che non compromette l'assetto territoriale attuale e le opere consentono in ogni caso la riconversione e ripristino dello stato originario dei luoghi.

Aggiungendo anche la zona per parco urbano a Boniprati occorre evidenziare che le aree manterranno l'attuale permeabilità dei suoli circostanti.

▪ Acqua:

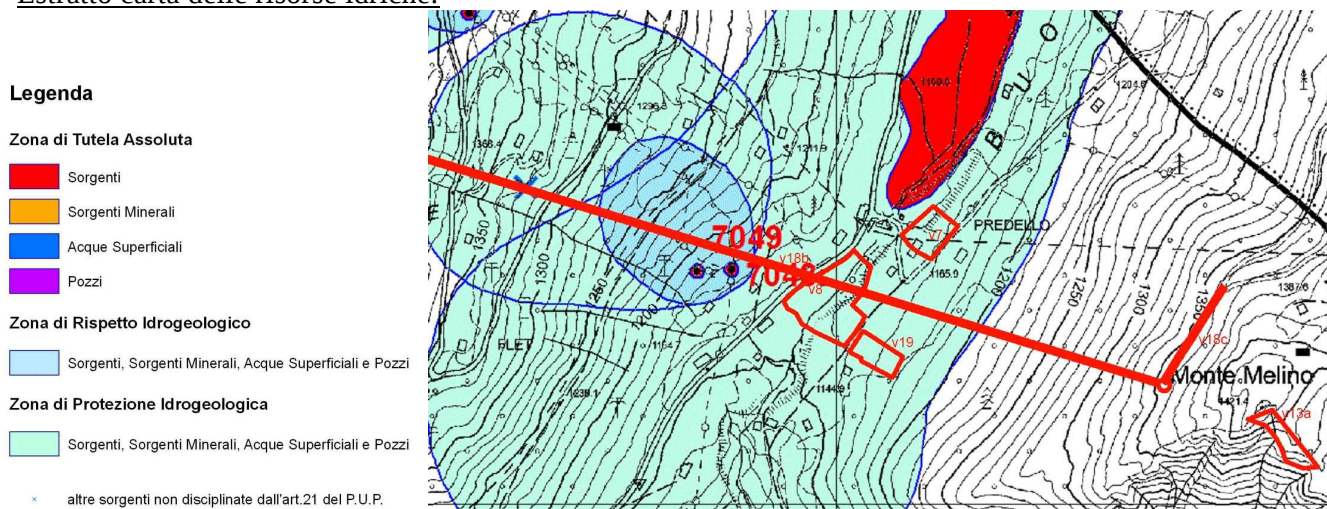
Per quanto riguarda la risorsa acqua le varianti interessano in parte zone soggette a La variante v8 relativa al parco urbano di comprende al suo interno anche un percorso di acqua superficiale già regimato e che ha perso la sua naturalità ancora in occasione della realizzazione dei grandi impianti idroelettrici della Val Daone e della Centrale di Cimego.

La stessa variante ricade all'interno della zona di protezione idrogeologica che interessa l'intero altopiano di Boniprati.

Le opere previste all'interno di dette aree risultano in ogni caso compatibili con le norme della Carta delle risorse idriche.

La variante v1, relativa all'ampliamento della Baita La Zangola è l'unica che interessa una zona di rispetto idrogeologico riguarda. L'intervento, trattandosi di ampliamento di una struttura esistente, risulta compatibile con le norme di attuazione della Carta delle Risorse Idriche. La norma di zona (Art.13.2 c.8) viene integrata con il richiamo alla necessaria predisposizione di specifica *Relazione Idrogeologica*.

Estratto carta delle risorse idriche:



- Tavola R1: Rendicontazione -Risorse idriche scala 1:2.000 (Tavola allegata)

▪ **Paesaggio:**

La variante che interessa maggiormente gli aspetti del paesaggio è quella relativa alla realizzazione della zip-line, intervento che del paesaggio ne trae il maggiore vantaggio, ma che al tempo stesso, non reca danno considerando che l'ingombro visivo della fune risulta essere praticamente invisibile. L'impianto viene realizzato senza necessità di ulteriori opere di infrastrutturazione del territorio utilizzando la viabilità esistente. Non si prevedono opere di modifica sostanziale dell'andamento dei suoli e non sono previste opere di impermeabilizzazione o regimazione delle acque.

Gli impatti residuali, visivo e paesaggistico, sono di tipo reversibile e non compromettono in nessun modo le risorse naturali le quali vengo sfruttate ma non consumate.

▪ **Biodiversità:**

La flora è interessata solo marginalmente dalle varianti proposte e l'unico intervento che si pone come obiettivo quello di modificare lo stato vegetazionale è quello relativo alla zona parco urbano di Boniprati, dove gli interventi si mantengono all'interno di terrazzamenti artificiali realizzati in occasione della costruzione delle centrali idroelettriche del 1953-59.

La fauna non risulta interessata dalle varianti. Anche in questo caso però la variante v8 che mira a modificare parzialmente lo stato vegetazionale e il sistema di regimazione delle acque superficiali potrà garantire una maggiore diversità di ambienti e quindi migliorare anche le condizioni per consentire una maggiore biodiversità faunistica.

▪ **Popolazione:**

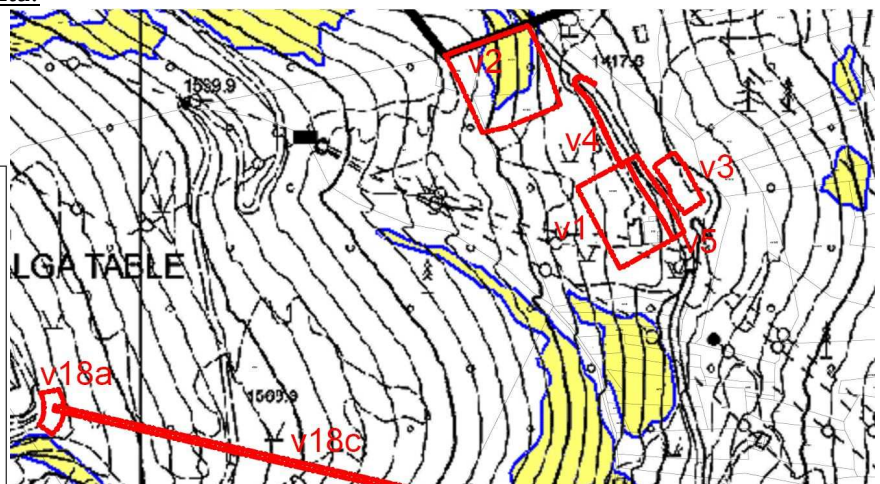
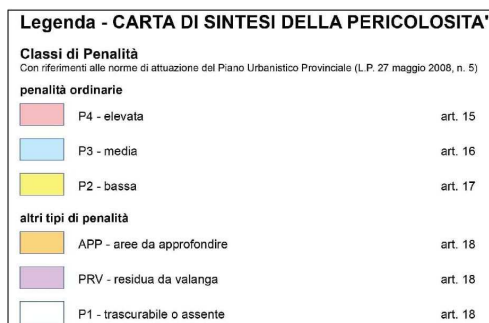
la variante non insiste sul sistema insediativo della popolazione residente in forma diretta. Ciò non toglie che le varianti se potranno portare ad un concreto e sostenibile sviluppo positivo del settore turistico potrà influenzare positivamente anche l'andamento demografico della popolazione residente che potrà trovare sbocchi nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

▪ **Rischi e pericoli naturali:**

Le varianti di interesse che mirano alla potenzialità turistica si collocano in aree dove il grado di pericolosità naturale appare nullo o basso.

Si veda a livello esemplificativo l'area dove si prevede il potenziamento dell'offerta turistica in località La Zangola:

Estratto carta di sintesi della pericolosità:



Estratto carta di sintesi della pericolosità con le varianti v1 v2 v3 v4 v5 e v18

Per la lettura completa della carta e delle interferenze si rinvia agli allegati:

- Tavola R2: Rendicontazione - Carta di sintesi della pericolosità sc. 1:2.000 (Tavola allegata)

▪ **Patrimonio culturale:**

La variante appare positiva sotto il profilo del patrimonio storico culturale per due ordini di motivi:

- riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico con conseguente ricaduta positiva anche nel settore della valorizzazione dei beni culturali;
- individuazione delle aree dove sono presenti le opere della grande guerra con richiamo ai vengoli legislativi di tutela.
- Popolazione e salute umana: il PRG limita leggermente un ulteriore aumento della

▪ **Efficienza energetica e fonti naturali:**

Nessun intervento prevede un impatto notevole circa il consumo di energia. Tutti gli interventi possono essere dotati di sistemi autonomi ed efficaci per l'autoproduzione sfruttando o l'energia solare, l'energia eolica (minieolico) verificato l'alto numero di giornate ventose che percorrono l'altopiano di Boniprati, il miniidroelettrico sfruttando le potenzialità dei sistemi di regimazione delle acque esistenti.

▪ **Accessibilità ed opere di infrastrutturazione:**

Se si escludono alcune piccole aree di sosta necessarie alla fruizione puntuale delle singole strutture, tutto il sistema di variante non prevede nuove strade o nuovi allacciamenti, ma permette l'ottimizzazione delle infrastrutture esistenti.

Si evidenzia che la zona risulta già fornita di adeguati ed efficienti sistemi di approvvigionamento idrico, collettore fognario collegato con la rete della valle del Chiese e distribuzione di energia elettrica diffusa tramite collegamenti interrati esistenti.

◆ **1.4 area geografica di riferimento**

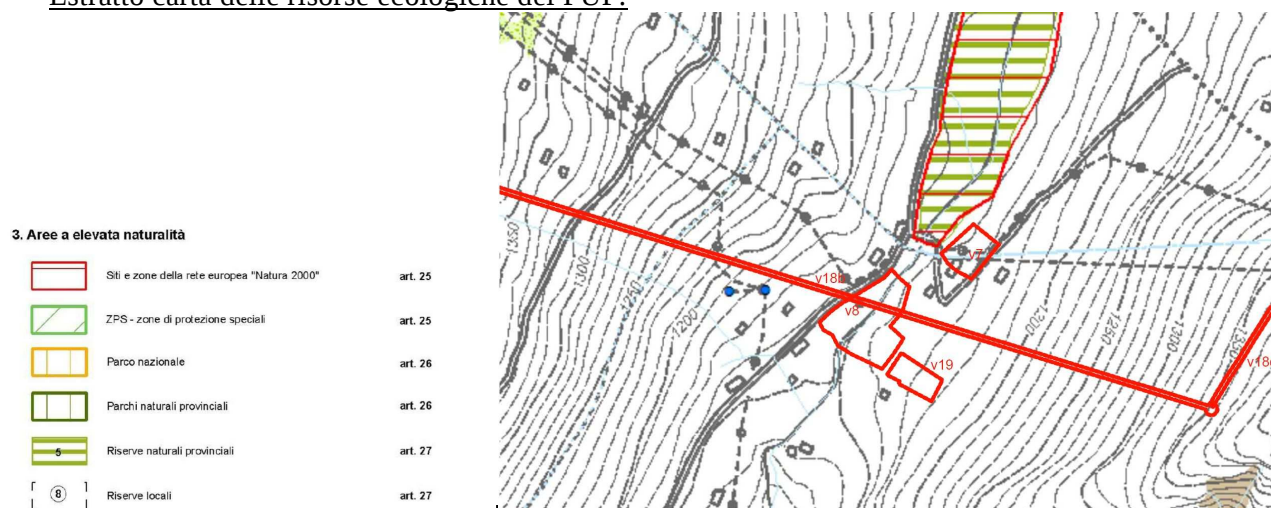
L'area interessata dalle varianti sostanziali è costituita dall'altopiano di Boniprati e dalle aree prative pascolive ad esso collegate verso Malga Baite Malga Table e Cima Pissola nel territorio catastale ed amministrativo del Comune di Castel Condino.

◆ **1.5 Siti e zone della rete natura 2000**

Il territorio dell'altopiano di Boniprati è caratterizzato dalla presenza del sito "Palù di Boniprati" classificato anche come Riserva Naturale Provinciale ai sensi dell'art. 27 del PUP.

Le varianti si pongono all'esterno dell'area e le più prossime ad essa (variante v7 e v8 sono posizionate in modo da garantire che nessun effetto possa influire sull'area tutelata, in quanto la zona v8 si trova a valle e non può influire, la zona v7, pure trovandosi alla stessa quota planimetrica si pone a valle del deflusso naturale delle acque superficiali le quali sono dirottate in prossimità del canale di scolo artificiale esistente. Inoltre gli edifici sono già collegati alla collettore fognario provinciale della Valle del Chiese (depuratore di Darzo).

Estratto carta delle risorse ecologiche del PUP:



Estratto carta di sintesi della pericolosità con le varianti v1 v2 v3 v4 v5 e v18

Per la lettura completa della carta e delle interferenze si rinvia agli allegati:

- Tavola R3: Rendicontazione - Reti ecologiche e Siti della Rete Natura 2000 (Tavola allegata)

◆ 1.5 Autovalutazione

Il Processo di valutazione strategica si perfeziona con una autovalutazione coordinata e diretta dal tecnico incaricato dell'estensione della variante di piano con il controllo tecnico-amministrativo della struttura tecnica che coadiuva il Comune di Castel Condino per le procedure urbanistiche in gestione associata con il Comune di Storo.

2. Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del piano

◆ 2.1 Il Quadro di riferimento: il PUP

Verificati tutti i sistemi contenuti nel PUP; compreso quello delle aree agricole e delle aree di protezione fluviale riaffermate anche dal PTC, risulta che tutte le varianti risultano pienamente compatibili o parzialmente rispondente dove per parzialmente rispondente si intendono previsioni non previste dal quadro infrastrutturale o insediativo del PUP, ma che rispetto agli obiettivi generali di valorizzazione delle risorse territoriali e tutela delle risorse ambientali non riproducibili, appaiono comunque compatibili come per esempio la zona destinata alla ricettività di Baita Zangola (Varianti v1 e v2).

◆ 2.2 Il Quadro di riferimento: il piano territoriale delle comunità delle Giudicarie.

Il Piano stralcio della Comunità delle Giudicarie relativamente alle aree agricole ed alle aree di rispetto fluviale e progetto di parco fluviale vengono rispettati negli obiettivi della variante in oggetto del PRG di Castel Condino che mira alla riqualificazione e valorizzazione ambientale e territoriale. Nessuna azione prevista dal PRG entra in conflitto con i presupposti ed obiettivi del PTC garantendo quindi il pieno rispetto della coerenza esterna.

◆ 2.3 Obiettivi generali della variante

Gli obiettivi, come già riportato nella relazione illustrativa, sono quelli di apportare modifiche sostanziali a beni di proprietà pubblica al fine di favorire l'attuazione di progetti di valorizzazione turistica dell'altipiano di Boniprati.

L'attuale struttura dell'offerta turistica del Comune di Castel Condino si basa essenzialmente su iniziative pubbliche affidate in gestione privata.

L'area soffre di un elevato grado di marginalità economica turistica rispetto alle zone più rinomate e famose del Trentino e della stessa Comunità delle Giudicarie.

Lo sforzo dell'ente pubblico è quello di dotare strutturalmente l'area delle necessarie funzioni e servizi di base, offrendo però al libero mercato la possibilità di attivare nuove iniziative commerciali utilizzando gli edifici pubblici già funzionanti e funzionali alla diffusione territoriale e diversificazione dell'offerta turistica.

Le strutture pubbliche attualmente disponibili sono:

- Ostello con ristorante in centro storico
- Sale polifunzionali per attività ludico ricreative presso la sede municipale
- Attrezzature sportive in località Boazzo di Melino
- Colonia a Predel di Boniprati
- Baita la Zangola
- Casinello di Malga Table.

La variante prevede quindi una serie di modifiche importanti al fine di migliorare l'offerta e cogliere le opportunità di sviluppo offerte dall'accordo di programma con la Comunità delle Giudicarie per lo sviluppo turistico dell'area montana di Boniprati in comunione con i comuni limitrofi di Pieve di Bono-Prezzo e Valdaone.

3. Il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale

Le aree interessate dalla variante sono caratterizzate dall'Altopiano di Boniprati.

Si tratta di un'ampia vallata sospesa posta fra la parte iniziale della Vale di Daone e la parte intermedia della valle del Chiese.

La geologia è caratterizzata dalla presenza di rocce calcaree e ampie zone di detrito glaciale generato nei tempi dell'ultima glaciazione dalla confluenza del ghiacciaio della Val di Fumo-Val di Daone con una parte del ghiacciaio della Valle Rendena che superando la Sella di Bondo scendeva verso il lago d'Idro.

Al ritiro dei ghiacciai si è formata questa breve vallata sospesa che nei tempi di antropizzazione umana è stata trasformata in un'ampia distesa di prati dove si usava sostare con le mandrie nei periodi intermedi dell'alpeggio (primavera e tardo autunno), e dove nei periodi estivi, con le mandrie transumate negli alti pascoli, veniva praticata la fienagione con tre tagli garantiti da un'ottima esposizione, fertilità dei suoli e disponibilità di acque superficiali che confluendo nella vallata hanno dato origine alla zona acquitrinosa detta "Palù di Boniprati".

La zona, apparentemente naturale, ha subito nei secoli profonde trasformazioni e azioni dell'uomo volte al suo utilizzo a fini alpestri.

Canali d'acqua di bonifica di fine ottocento e lavori delle centrali idroelettriche del novecento hanno portato ad ampie trasformazioni, che oggi si sono in parte rinaturalizzate a causa dell'abbandono della pratica della fienagione.

Caratteristica paesaggistica/antropica dell'altipiano di Boniprati è costituito da una miriade di case da monte di dimensioni notevole con le ampie falde trasversali dove al loro interno si trovano tutti gli spazi della vita agreste di fine ottocento: Stalla, fienile, cascino con focolare, dove le famiglie soggiornavano per diverse settimane durante il periodo estivo e le mucche venivano tenute in stalla nei mesi autunnali fino all'avvenuto consumo del fieno riposto durante l'estate, per poi scendere in paese nei mesi di dicembre gennaio e febbraio.

4. Valutazione delle azioni per attuare le strategie

◆ 4.1 Coerenza delle azioni con le strategie dei piani sovraordinati

La variante del PRG si pone in continuità con il piano urbanistico provinciale e con il piano stralcio della Comunità delle Giudicarie verso il quale si prevedono minime trasformazioni di zona relative alle aree di pertinenza delle iniziative turistiche esistenti, individuando il perimetro dell'area destinabile alla fruizione pubblica.

Le aree pertinenziali delle strutture turistico ricettive necessariamente devono disporre di una normativa diversificata rispetto alle norme previste per le zone prative affinché al loro interno possano essere realizzati gli spazi all'aperto necessari al funzionamento delle stesse strutture e garantire la continuità operativa anche nei periodi di lockdown che hanno caratterizzato l'ultimo anno e che con tutta probabilità si protrarranno per diversi anni tanto da rendere necessaria una norma strutturata al fine di garantire la conformità urbanistica per iniziative che, verificato il costo di finanziamento, non possono essere legate solo a normative o deroghe di emergenza.

Le varianti v1, v6e v7 prevedono quindi la sottrazione di area prativa inserendo una zona turistico ricettiva integrando però la norma di carattere generale affinché gli interventi garantiscano il mantenimento della permeabilità dei suoli, la reversibilità degli interventi e il contenimento degli impatti paesaggistici.

◆ 4.2 Matrice di valutazione strategica finale sintetica.

Le singole azioni previste dal PRG vengono quindi sottoposte alla verifica di rispondenza secondo la seguente legenda:

VALUTAZIONE DELLA RISPONDEZZA	
N	Non rispondente
NP	Parzialmente rispondente
P	Pienamente rispondente
NC	Non pertinente

Riferimento	PUP / PTC		PUP			L.P. 15/2015 e RUEP	
Obiettivi piani sovraordinati Azioni PRG	Aree agricole e boschive	Protezione fluviale	CSP	Reti ecologiche	Risorse idriche	Aree Insediative e produttive	Centri storici
v1 Zangola	NP	P	P	P	P	P	P
v2 Case sugli alberi	NP	P	P	P	P	P	NC
v3 v4 traslazione parcheggio pubblico	P	P	P	P	P	P	NC
v6 Cascinello Malga Table	NP	P	P	P	P	P	P
v7 Colonia	NP	P	P	NP	NP	P	P
v8 Parco urbano	P	P	NP	P	NP	P	NC
v13 Opere della "Grande guerra"	P	P	P	P	P	P	P
v14 Municipio	NC	NC	P	NC	P	P	P
v15 Zone a pascolo	P	P	P	P	P	P	NC
v16 Rettifica Verde attrezzato Melino	P	P	NP	P	P	P	NC
v17 Zona Bosco con Srn 14.4.1 Boazzo	P	P	N	P	P	P	NC
v18 Zip Line	NP	P	P	P	P	NP	NC
v18 Zona turistico ricettiva	P	P	P	P	P	P	NC

Non sono state prese in considerazioni le varianti di rettifica cartografica o riconoscimento dello stato attuale dei luoghi: v4 strada per Baita La Zangola, v5 stralcio parcheggio, v9 Caserma VVFF, v10 rettifica pertinenza chiesa San Giorgio, v11, rettifica cimitero, v12 rettifica parcheggio loc. Boazzo

L'unica non rispondenza corrisponde alla **variante v17** che prevede ora in adozione definitiva una zona bosco con norma specifica per la sistemazione delle rampe boscate a protezione dell'area sportiva.

La modifica si rende necessaria per la messa in sicurezza delle aree perimetrali della discarica con realizzazione di modifica del profilo del terreno e posa di alberature e siepi, garantendone l'accessibilità per la manutenzione del verde.

Verificata la problematica geologica della zona che la pone in P4 della CSP si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo (Art. 14.4.1) dove si prevede il divieto di edificabilità dell'area.

La norma specifica viene inserita nella cartografia con cartiglio Z602.

5. La relazione per la verifica dell'incidenza di Piano Territoriale

Durante le fasi di adozione della Variante al PRG, l'Amministrazione Comunale a supporto delle scelte e degli obiettivi ed al fine di valutare preliminarmente gli impatti ambientali ha promosso un studio di verifica di incidenza conferendo specifico incarico al dott. Forestale Gianni Canale.

Lo studio è stato trasmesso ai competenti uffici provinciali, successivamente alla adozione definitiva.

Lo studio è costituito da:

1. Relazione per la verifica dell'incidenza di piano territoriale
 - Allegato 01 - Corografia generale
 - Allegato 02 - PRG Castel Condino Variante 2021 - Corografia di dettaglio
 - Allegato 03 - PRG Castel Condino Variante 2021 - Ortofoto di dettaglio

Le varianti analizzate al fine della determinazione preliminare delle incidenze sono le seguenti:

Codice Variante	Oggetto
Variante V1	Trasformazione della destinazione d'uso dell'area pertinenziale della struttura turistico ricettiva esistente "La Zangola" di proprietà comunale con modifica dell'area precedentemente indicata come agricola locale.
Variante V2	Nuova zona turistico ricettiva per le attività di ricezione all'aperto disciplinate dal Regolamento Provinciale delle Case Sugli Alberi nei pressi di malga Zangola
Variante V3	Inserimento di un parcheggio pubblico a valle dell'area turistica nei pressi di malga Zangola
Variante V4	Inserimento viabilità esistente presso Malga Zangola
Variante V6	L'ex casinello di Malga Table già destinato a servizi pubblici e ostello viene ora inserito in una nuova zona turistico ricettiva al fine di garantire una maggiore flessibilità di utilizzo con una offerta turistica differenziata.
Variante V7	Inserimento della zona turistico ricettiva in corrispondenza della struttura pubblica esistente già adibita a colonia turistica.
Variante V8	Nuovo parco pubblico di riqualificazione ambientale
Variante V18	Zip Line

Le aree protette oggetto di verifica puntuale potenzialmente interessate dagli effetti delle varianti sono la Zona Spaiale di Conservazione ZSC codice 3120066 "Palù di Boniprati".

Gli habitat di interesse comunitario contenuti nella ZSC sono individuati nella seguente tabella:

CODICE NATURA 2000	DESCRIZIONE
7230	Torbiere basse alcaline
7140	Torbiere di transizione e instabili
6410	Praterie con Molinia su terreni calcareo, torbosi o argilloso-limosi (Molinion-caeruleae)
6520	Praterie montane da fieno

La relazione con riferimento ad ogni singola variante si sofferma sui possibili effetti e interferenze con gli specifici habitat dell'area ZSC e con le specie animali indicando le misure di conservazione da osservare sia durante le fasi di realizzazione delle opere sia durante l'utilizzo delle stesse e la fruizione dei servizi offerti.

- ✓ Da evitare qualsiasi intervento che possa abbassare ulteriormente il livello della falda, é invece opportuno innalzare la soglia dell'emissario;
- ✓ E' necessario controllare i dinamismi della vegetazione mediante sfalci annualisia nei prati mesofili che nelle zone umide;

- ✓ Ora vanno approntate idonee strutture didattiche così da informare i frequentatori dell'area circa le peculiarità naturalistiche della stessa e le norme da tenersi al suo interno;
- ✓ E' necessario procedere a un preciso controllo degli scarichi che vengono riversati nell'area protetta al fine di valutarne in primo luogo la regolarità e in seconda battuta i rischi di inquinamento, soprattutto organico;
- ✓ Lasciare ad evoluzione naturale i boschetti igrofilici affermati;
- ✓ Va mantenuto elevato il livello di vigilanza nella zona al fine di prevenire i fenomeni di bracconaggio.

Per tutte queste azioni, necessarie per la conservazione ed il mantenimento delle specifiche qualità del sito non si rilevano contrasti con le opere previste dalla Variante al PRG.

Va specificato che nessuno degli interventi inseriti in variante interessa direttamente aree all'interno dei confini dei siti protetti.

Riepilogo delle potenziali interferenze dirette ed indirette:

Codice Variante	Oggetto	Minaccia (DIRETTA O INDIRETTA AI SITI PROTETTI)
Variante V1	Zona per attrezzature turistico ricettive alla Zangola	INDIRETTA - Aumento della pressione antropica in termini di frequentatori/fruitori del sito.
Variante V2	Case Sugli Alberi	INDIRETTA - Aumento della pressione antropica in termini di frequentatori/fruitori del sito.
Variante V3	Parcheggio pubblico	INDIRETTA - Aumento della pressione antropica in termini di frequentatori/fruitori del sito.
Variante V4	Inserimento viabilità esistente	NESSUNA
Variante V6	Cascinello Malga Table	INDIRETTA -Aumento della pressione antropica in termini di frequentatori/fruitori del sito.
Variante V7	Zona per ricettività turistica colonia.	INDIRETTA -Aumento della pressione antropica in termini di frequentatori/fruitori del sito.
Variante V8	Nuovo parco pubblico di riqualificazione ambientale	INDIRETTA -Aumento della pressione antropica in termini di frequentatori/fruitori del sito.
Variante V18	Zip Line	DIRETTA -Rischio collisione avifauna contro funi. INDIRETTA -Aumento della pressione antropica in termini di frequentatori/fruitori del sito.

Le possibili fonti di minaccia dirette ed indirette alla salvaguardia della componente animale e vegetale dei siti si rivolgono alle ZSC Monte Remà-Clevet e Palù di Boniprati e si possono elencare come segue:

- Minaccia indiretta: aumento dei reflui a seguito del potenziamento delle strutture a malga Zangola, Table e colonia (ZSC Palù di Boniprati).
- Minaccia diretta: possibile rischio di collisione da parte dell'avifauna sui cavi della zip-line (ZSC Monte Remà-Clevet e ZSC Palù di Boniprati)
- Minaccia indiretta: aumento del disturbo antropico nell'intera area in termini di aumento dei visitatori ed escursionisti sia nella conca di Boniprati sia lungo i sentieri ed i percorsi nell'area circostante (ZSC Monte Remà-Clevet e ZSC Palù di Boniprati).

Nella relazione vengono quindi illustrate le misure da applicare per la riduzione degli impatti:

Per quanto riguarda la minaccia indiretta degli scarichi, la zona di Boniprati è servita da sistema di fognatura per acque nere e quindi si esclude incidenza nei confronti della torbiera in seguito all'aumento del numero di visitatori nei centri ricettivi.

In riferimento alla minaccia diretta del rischio di collisione dell'avifauna sui cavi della zip-line, si ritiene necessario prescrivere l'impiego di appositi sistemi di segnalazione luminosa del cavo metallico. Tali dissuasori, utilizzati anche in altri ambiti a fune, minimizzano il rischio di impatto dei volatili contro la fune portante.

Per quanto riguarda la minaccia del disturbo, è innegabile che un aumento del numero di visitatori nell'area possa essere connesso ad un aumento del disturbo alla fauna selvatica ed a un rischio nei confronti della flora protetta.

Invero, si ritiene che il modello di sviluppo turistico prospettato per l'area di Boniprati sia orientato ad un turismo con numeri contenuti e di famiglie, orientato a persone amanti dell'elemento naturale e della tranquillità.

Tale modello, lontano rispetto alle dinamiche di turismo "intensivo" tipiche di alcune stazioni di montagna dell'arco alpino, bene si presta alla salvaguardia delle emergenze naturalistiche ed alla gestione sostenibile delle risorse. Il progetto di valorizzazione dell'area di Boniprati non deve risultare un insieme di azioni ed idee singole e sconnesse, ma deve giocoforza essere un progetto interconnesso, con il tema della salvaguardia della biodiversità come filo conduttore.

Per tale motivo, la Palù di Boniprati si presta (anche grazie al posizionamento geografico centrale) ad essere cuore del sistema. Le emergenze naturalistiche che essa contiene dovranno essere messe in risalto mediante la realizzazione di un percorso tematico e l'implementazione di azioni a scopo didattico per promuovere ai visitatori valori quali il rispetto della natura o la conoscenza del sistema Natura 2000. Così facendo, si otterrà un doppio beneficio in quanto da un lato si valorizzerà definitivamente la torbiera e dall'altro si potrà far comprendere ad una più vasta platea di persone il valore intrinseco delle zone umide, difficilmente comprensibile dai non esperti.

In riferimento alla zip-line, unico elemento di offerta che si distacca leggermente dal modello di turismo familiare, i numeri che si prospettano sono di circa 100/150 utilizzatori al giorno nei fine settimana durante la buona stagione. Tali numeri sono comunque molto inferiori al numero di escursionisti che salgono da Boniprati verso i monti circostanti d'inverno; Malga Table e la cima Pissola è infatti la destinazione più frequentata in Giudicarie per quanto concerne l'attività invernale di sci alpinismo ed escursionismo con le racchette da neve.

6. Conclusione

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2021 per opere pubbliche ed adeguamento normativo risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Per gli aspetti ambientali verificati i contenuti della Relazione per la verifica dell'incidenza di piano territoriale redatto dal tecnico incaricato dott. Forestale Gianni Canale si è provveduto ad integrare le previsioni del PRG con le prescrizioni dettate dal Servizio Sviluppo sostenibile ed aree protette al fine di predisporre appropriati ed approfonditi studi di valutazione di incidenza in occasione della formazione dei progetti definitivi previsti con le varianti v7, v8, v18.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP** e del **PTC** piano stralcio approvato.

Compatibilità degli interventi con la nuova **Carta di Sintesi della Pericolosità**:

Per quanto concerne la valutazione del rischio, derivante dal grado di pericolosità idrogeologica, geologica e valanghiva in corrispondenza delle aree oggetto di variante e le nuove destinazioni d'uso, si assicura la compatibilità delle stesse con la normativa del PUP di riferimento alla carta di sintesi della pericolosità.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA**.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comunità delle Giudicarie**.

ALLEGATI**Allegato 1 - Estratti relativi all'accordo di programma per la coesione territoriale**

C183-0002452-21/12/2017-A - Allegato Utente 1 (A01)

COMUNITÀ DELLE GIUDICARIE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 164
del Comitato esecutivo

OGGETTO: Accordo di programma per lo sviluppo e la coesione territoriale nel territorio della Comunità delle Giudicarie – determinazione delle modalità di ammissione, concessione ed erogazione del finanziamento.

L'anno **duemiladiciassette** addì venti

del mese di **dicembre** alle ore 17.30 nella sala delle riunioni,
convocato dal Presidente, con avvisi recapitati ai singoli componenti,
si è riunito il Comitato esecutivo della Comunità delle Giudicarie.

Sono presenti:

- | | | |
|----------------------|------------------|--------------------------|
| 1. BUTTERINI GIORGIO | - Presidente | ☐ |
| 2. BOMBARDA ROBERTO | - Vicepresidente | ☐ |
| 3. FAILONI ROBERTO | | ☐ |
| 4. SIMONI MICHELA | | ☐ |

Assiste il Segretario Generale **dott. Michele Carboni**.

SERVIZIO FINANZIARIO

Visto e prenotato l'impegno

al Cap.

cod.int.

del Bilancio 2017

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Roberto Tonezzer

Assenti

☐
☐
☐
☐

COMUNE su cui insiste l'opera	INTERVENTO	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	RISORSE FONDO STRATEGICO QUOTA B	FONDO STRATEGICO QUOTA A	ALTRE RISORSE COMUNALI	CANONI AMBIENTALI COMUNITA	FINANZIAMENTO BIMSARCA E CHIESE
Comano Terme	Creazione percorso forr� del Limar�	� 400.000,00	� 278.464,84		� 121.535,16		
Comano Terme	Area camper	� 720.000,00	� 400.000,00		� 320.000,00		
Comune di Fiv�	Copertura pista di pattinaggio su ghiaccio	� 700.000,00	� 500.000,00		� 200.000,00		
Comune di San Lorenzo Dorsino	Locale magazzino deposito per ospitare nuovo sistema generazione calore piscina	� 245.000,00	� 150.000,00		� 95.000,00		
Comune di Sella Giudicarie	Intervento su strada provinciale in loc. Breguzzo	� 380.160,14	� 380.160,14				
Comune di Bondone	Sistemazione e riqualificazione Idroland 1� lotto (2� a carico del Comune)	� 820.000,00	� 720.000,00		� 100.000,00		
Comune di Borgo Chiese	Area camper e Impianto Fotovoltaico sulla copertura piscina ed adiacente centro polivalente	� 750.000,00	� 695.000,00		� 55.000,00		
Comune di Storo	Sistemazione pista di atletica	� 439.200,00	� 295.000,00		� 144.200,00		
Comune di Caderzone	Realizzazione campo da calcio in sintetico 2� lotto (1� a carico del Comune)	� 500.000,00	� 250.000,00		� 250.000,00		
Comune di Giustino	Realizzazione Parco faunistico	� 650.000,00	� 475.000,00		� 175.000,00		

Comune di Bocenago/Massimeno	Messa in sicurezza della strada alternativa a quella Provinciale	€ 379.000,00	€ 185.153,95		€ 193.846,05		
Comune di Spiazzo	Ristrutturazione della casa sociale e della cultura	€ 365.951,40	€ 200.000,00		€ 165.951,40		
Comune di Carisolo	Miglioramento della pista da sci di fondo	€ 545.000,00	€ 475.000,00		€ 70.000,00		
Comune di Tre Ville	Realizzazione dell'accesso per lo sviluppo dell'area agricola situata ad est dell'abitato di Ragoli	€ 352.520,70	€ 231.099,18		€ 121.421,52		
Comune di Borgo Lares	Parcheggio pista da sci in località Coste a Bolbeno	€ 168.530,95	€ 110.257,84		€ 58.273,11		
Comune di Tione di Trento	Realizzazione struttura ricettiva in loc. "Le sole"	€ 650.000,00	€ 574.193,78		€ 75.806,22		
Comune di Comano Terme	Interramento strada presso Sibilla Cumana	€ 1.488.000,00		€ 9.993,86	€ 446.400,00	€ 1.031.606,14	
Comune di Sella Giudicarie	Parco Lago Roncone	€ 800.000,00			€ 240.000,00	€ 560.000,00	
Comune di Castel Condino/Pieve di Bono Prezzo/Valdaone	Valorizzazione turistica Boniprati	€ 1.622.477,00			€ 486.743,10	€ 244.905,17	€ 890.828,73
Comune di Pinzolo	Straordinaria manutenzione, sopraelevazione ed ampliamento della piscina 3-TRE a Madonna di Campiglio 1° lotto	€ 5.000.000,00			€ 1.500.000,00	€ 2.968.342,53	€ 531.657,47
Pieve di Bono Prezzo	Realizzazione nuovo feeder per conduttura metano all'esterno dell'abitato di Pieve di Bono	€ 2.500.000,00			€ 1.250.000,00		€ 1.250.000,00
TOTALI		€ 19.475.840,19	€ 5.919.329,73	€ 9.993,86	€ 6.069.176,56	€ 4.804.853,84	€ 2.672.486,20
RISORSE DEL FONDO STRATEGICO ASSEGNATE QUOTA A e B			€ 5.919.329,73	€ 9.993,86			
ALTRE RISORSE COMUNALI			€ 6.069.176,56				
ALTRE RISORSE COMUNITA'/B.I.M.			€ 7.477.340,04				
TOTALE FINANZIAMENTI			€ 19.475.840,19				

C183-0000482-14/03/2017-A - Allegato Utente 1 (A01)

DOCUMENTO DI SINTESI OGGETTO DI PARTECIPAZIONE DA PARTE DEI CITTADINI

Luogo: Tione di Trento, in collaborazione con l'Amministrazione comunale.

Progetti selezionati:

- 1) INTERVENTO SU STRADA PROVINCIALE A BREGUZZO – Comune di Sella Giudicarie;
- 2) INTERRAMENTO STRADA PRESSO SIBILLA CUMANA – Comune di Comano Terme;
- 3) REALIZZAZIONE CAMPO DA CALCIO IN SINTETICO – Comune di Caderzone;
- 4) STRAORDINARIA MANUTENZIONE, SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA PISCINA 3-TRE P.M. 118 DELLA P.E.D. 660 C.C. PINZOLO A MADONNA DI CAMPIGLIO - Comune di Pinzolo;
- 5) SISTEMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AREA IDROLAND – Comune di Bondone;
- 6) VALORIZZAZIONE TURISTICA ZONA BONIPRATI – Comune di Castel Condino;
- 7) REALIZZAZIONE PARCO FAUNISTICO – Comune di Giustino;
- 8) REALIZZAZIONE DELL'ACCESSO PER LO SVILUPPO DELL'AREA AGRICOLA SITUATA AD EST DELL'ABITATO DI RAGOLI IN C.C. RAGOLI 1^ PARTE – Comune di Tre Ville.

26 - 31/10/2017 - Delibera di Giunta - Albo



**COMUNE DI
CASTEL CONDINO**
Provincia di Trento

Deliberazione numero 26 di data: 30.10.2017
della Giunta comunale

Oggetto: Esame ed approvazione dello schema di accordo di programma per la viabilità provinciale nel territorio della Comunità delle Giudicarie e dello schema di accordo di programma per lo sviluppo e la coesione territoriale nel territorio della Comunità delle Giudicarie.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **trenta** del mese di **ottobre** ad ore **18.05** nell'apposita sala della casa comunale si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti i signori:

Bagozzi Stefano
Pozzi Ivan
Tarolli Romina
=

Sindaco e presidente
vicesindaco

C183-0000482-14/03/2017-A



COMUNITÀ DELLE GIUDICARIE

Le Comunità di Valle sono enti intermedi tra la Provincia autonoma di Trento ed i Comuni. La Comunità delle Giudicarie si estende per circa un quinto del territorio provinciale, con un'altitudine che varia dai 302 sino ai 3558 m. s.l.m. della Presanella, massiccio che fronteggia le Dolomiti, nel cuore del Parco Naturale Adamello Brenta. Dal 1° gennaio 2016, le Giudicarie comprendono 25 Comuni, a costellare i bacini imbriferi del Sarca e del Chiese.

Pregg.mi Signori
Sindaci
dei Comuni di
SELLA GIUDICARIE
COMANO TERME
CADERZONE
PINZOLO
BONDONE
CASTEL CONDINO
GIUSTINO
TRE VILLE
LORO SEDI

Tione di Trento, 14 MAR. 2017

Prot. N. 002444 /5.1

OGGETTO: Fondo strategico territoriale – richiesta documentazione per evento partecipativo.

Con la presente, facendo seguito a quanto discusso nella Conferenza dei sindaci del 16 febbraio 2017 e del 13 marzo 2017, Vi informiamo che, a seguito dei contatti con l'Autorità per la partecipazione locale, l'evento partecipativo relativo al fondo strategico territoriale si terrà presumibilmente nei primi quindici giorni di aprile e riguarderà gli interventi contenuti nel documento di sintesi allegato.

In preparazione a tale riunione, è necessario mettere a disposizione degli interessati un documento che sintetizzi gli interventi oggetto di partecipazione (ad esempio una breve relazione accompagnata da un elaborato grafico), in modo da poterlo pubblicare sul sito web della Comunità e dell'Autorità assieme alla locandina che promuove l'evento. Vi preghiamo quindi di trasmetterci tale documentazione entro il 24 marzo 2017.

Cogliamo l'occasione per precisare che, come illustrato dal documento predisposto dall'Autorità per la partecipazione ed allegato alla presente nota, durante l'evento partecipativo è consigliabile mettere a disposizione dei partecipanti ulteriore materiale relativo agli interventi da discutere (ad esempio copia degli elaborati progettuali).

Il Segretario della Comunità è a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.



Il Presidente
della Comunità delle Giudicarie

Giorgio Buterini

Allegati: documento di sintesi;

C183-0002452-21/12/2017-A



COMUNITÀ DELLE GIUDICARIE

Le Comunità di Valle sono enti intermedi tra la Provincia autonoma di Trento ed i Comuni. La Comunità delle Giudicarie si estende per circa un quinto del territorio provinciale, con un'altitudine che varia dai 302 sino ai 3558 m. s.l.m. della Presanella, massiccio che fronteggia le Dolomiti, nel cuore del Parco Naturale Adamello Brenta. Dal 1° gennaio 2016, le Giudicarie comprendono 25 Comuni, a costellare i bacini imbriferi del Sarca e del Chiese.

Spettabili
COMUNI DELLE GIUDICARIE

LORO SEDI

Tione di Trento, **21 DIC. 2017**

Prot. N.013008 /5.1

OGGETTO: Accordo di programma per lo sviluppo e la coesione territoriale nel territorio della Comunità delle Giudicarie – determinazione delle modalità di ammissione, concessione ed erogazione del finanziamento.

Si invia in compiego alla presente copia della deliberazione del Comitato esecutivo della Comunità delle Giudicarie n. 167 di data 20 dicembre 2017 avente per oggetto: *“Accordo di programma per lo sviluppo e la coesione territoriale nel territorio della Comunità delle Giudicarie – determinazione delle modalità di ammissione, concessione ed erogazione del finanziamento.”*

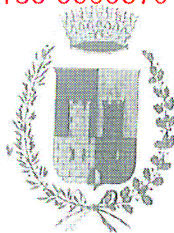
Gli Uffici della Comunità sono a disposizione per informazioni e chiarimenti.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
dott. ing. Fabrizio Maffei

C183-0000679-12/04/2017-P

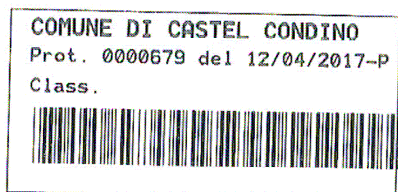


COMUNE DI CASTEL CONDINO

via Cesare Battisti n. 12 - 38082 Castel Condino
C.F. 86002610227 - P. IVA 00271850224

Tel. 0465/621083 - Fax 0465/620669
E-mail: comune@comune.castelcondino.tn.it
PEC: comune@castelcondino.legalmail.it

Responsabile del servizio: arch. Filippo Crescini 0465/681241
mail: filippo.crescini@comune.storo.tn.it



Spett.le
Comunità delle Giudicarie
via Padre Gnesotti 2
Tione di Trento

OGGETTO: Fondo strategico territoriale – presentazione documentazione evento partecipativo.

Con la presente sono a inoltrare quanto da voi richiesto con vostra del 14/03/2017 prot. 2444 ricevuta in stessa data al n. di prot 482, si allega pertanto alla presente :

- Relazione descrittiva progetto di valorizzazione dell'altopiano di Boniprati e zone circostanti.

cordiali saluti

Il responsabile dell'ufficio tecnico
arch. Filippo Crescini

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DELL'ALTOPIANO DI BONIPRATI E ZONE CIRCOSTANTI
Comuni di Castel Condino, Pieve di Bono-Prezzo e Valdaone

Le amministrazioni di Castel Condino, Pieve di Bono Prezzo e Valdaone, nell'ambito di un più ampio e auspicato sviluppo turistico della Valle de Chiese, condividono il progetto di valorizzazione dell'altopiano di Boniprati, luogo ricco di pace e di colori in tutte le stagioni, rivolto a persone che vogliono trascorrere una vacanza a diretto contatto con la natura, tra escursioni a piedi e/o in MTB alla ricerca delle bellezze naturali e ambientali, vivere da vicino la realtà monticazione e le attività lattiero-casearie ad essa collegata, visitare luoghi e percorsi della grande guerra.

Di seguito alcuni spunti di riflessione rispetto alle iniziative da intraprendere e le opere da realizzare in loco, per sviluppare il turismo rivolto alla valorizzazione delle risorse naturali, storiche e culturali di cui la Valle del Chiese, e l'altopiano di Boniprati in particolare, riesce a proporre un ricco campionario.

1. Situata a media montagna è centro potenziale di una rete di iniziative in particolare con l'imminente sviluppo e promozione della rete dei percorsi MTB della Valle del Chiese con collegamenti di sentieri, strade sterrate, fondovalle, boschi, per arrivare ai più impegnativi percorsi di alta montagna, che permettono di raggiungere senza soluzione di continuità le altre zone ad alta concentrazione turistica, culturale e naturalistica dell'alto Garda e Ledro, del Parco Adamello Brenta (attraverso la Valle di Daone) e della zona termale delle Giudicarie esteriori.
2. Di particolare interesse naturalistico la presenza, al centro della piana, di un Biotopo da recuperare e valorizzare, nato dalla conformazione fisica del terreno e il particolare microclima. Volontà delle Amministrazioni è il ripristino dell'originario laghetto mediante innalzamento del livello per offrire, a turisti e non, la possibilità di praticare la pesca nei periodi estivi e il pattinaggio naturale nei periodi invernali. L'idea è inoltre quella di dotare tale zona di infopoint multimediale, destinato soprattutto a scuole e famiglie per integrare e approfondire varie tematiche naturalistiche, con l'aiuto di operatori del territorio, preparati ad accompagnare e guidare i turisti.
3. Si ritiene opportuno dotare l'altipiano di una pista ciclo-pedonale con passerelle in legno sui canneti, illuminazione, sterrati al fine di garantire tranquille passeggiate, oltre ad attività sportive estive /invernali, a completamento della già consolidata attività alpinistica con sci e ciaspole, mentre si pensa di completare l'offerta per lo svago e il tempo libero, con la creazione di un parco polifunzionale per giochi singoli e in gruppo (tipo bocce, tennis, pallacanestro, calcetto) nella zona adiacente il parco giochi recentemente realizzato.
4. Si intende provvedere al ripristino e messa in sicurezza del sentiero/passeggiata che porta alla zona Belvedere, meta di sicuro fascino per lo splendido panorama ad ampio raggio che offre a chi la raggiunge; è necessario inoltre provvedere alla mappatura e opportuna segnalazione dei percorsi che permettono di ripercorrere e prendere visione dei segni lasciati dalla grande guerra che, proprio tra il Melino e l'Adamello, ha visto la zona di confine e, di conseguenza, di maggior conflitto tra il fronte italiano e quello austroungarico.

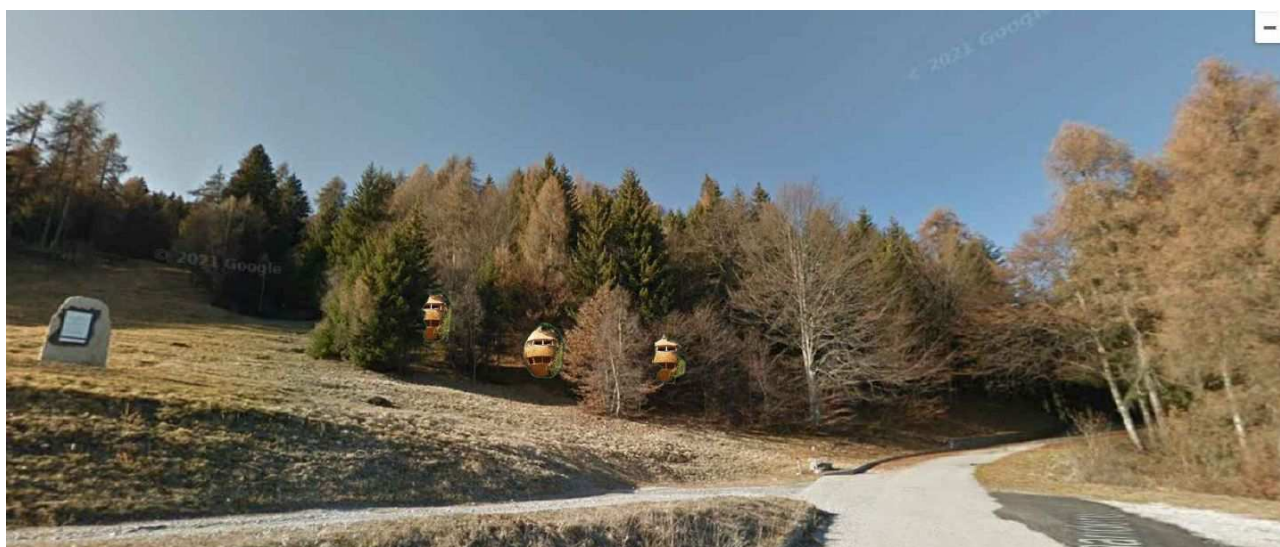
5. L'altopiano di Boniprati è inoltre il luogo di transito sulla via delle malghe e degli alpeggi, da qualche anno al centro di un percorso ideale di promozione dei prodotti tipici derivati dall' latte lavorato direttamente sul posto, con presenza attiva di 3 stalle e 5 malghe che permettono al turista di vivere a diretto contatto con l' attività caseari, già attiva con l' iniziativa Malghe Aperte coordinata dal Bim del Chiese e promossa tramite l' annuale Desmalgada che, in dalle prime edizioni attira nella zona più di mille persone, da integrare con nuovi punti di promozione dei prodotti.
6. All' interno del progetto di valorizzazione, risulta di primaria importanza il potenziare e promuovere la collaborazione, anche sotto-forma di specifiche convenzioni, con le strutture ricettive presenti sul territorio dei tre comuni, con alberghi, pensioni, rifugi, *bred&breakfast* e abitazioni private ideali per famiglie cui si aggiunge un ostello, con oltre 70 posti letto, ideale punto di riferimento per gruppi numerosi e comitive. queste garantiscono al turista una sicura base d' appoggio e punto di partenza per vivere le tante attività e proposte sul territorio e coordinate dal Consorzio turistico Valle del Chiese

IL SINDACO
Stefano Bagozzi



Allegato 2 - Case sugli alberi - schemi grafici preliminari

Vedi allegato 4



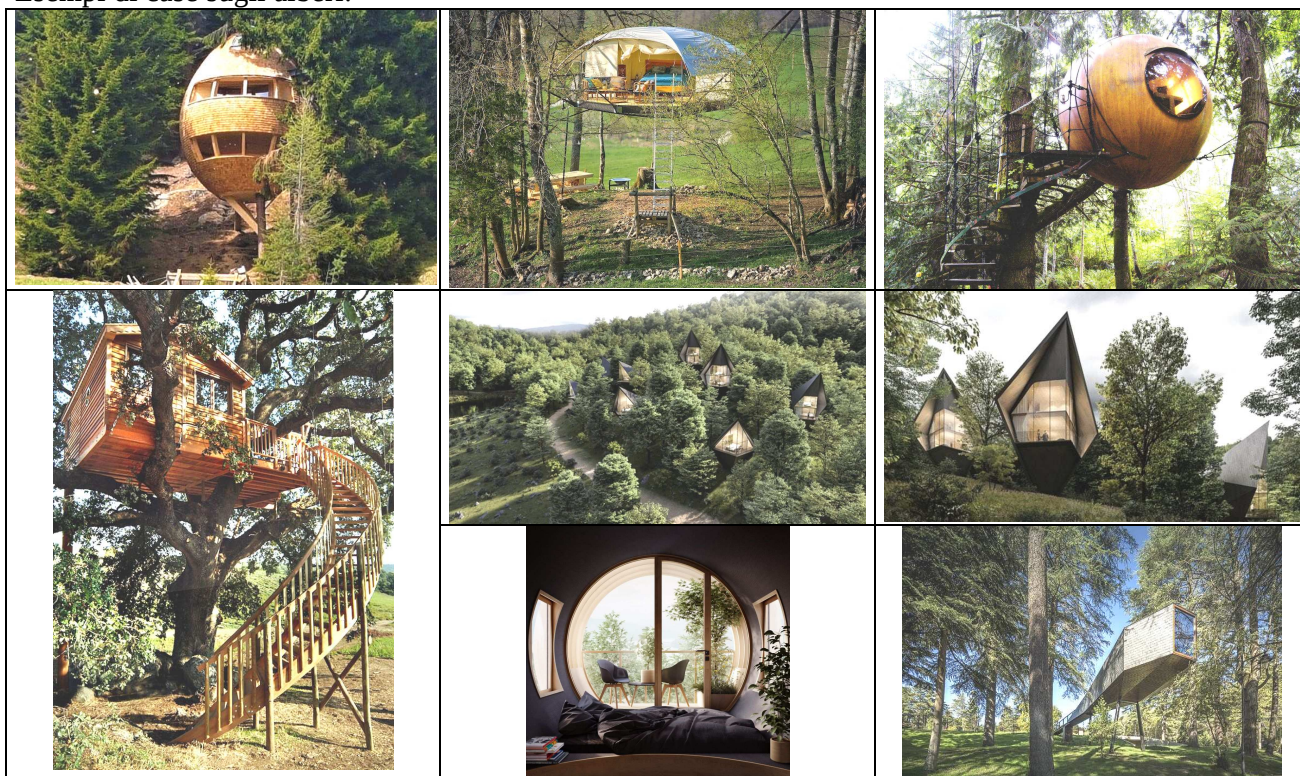
Le unità abitative sono state inserite in primo piano al fine di identificare la loro collocazione.

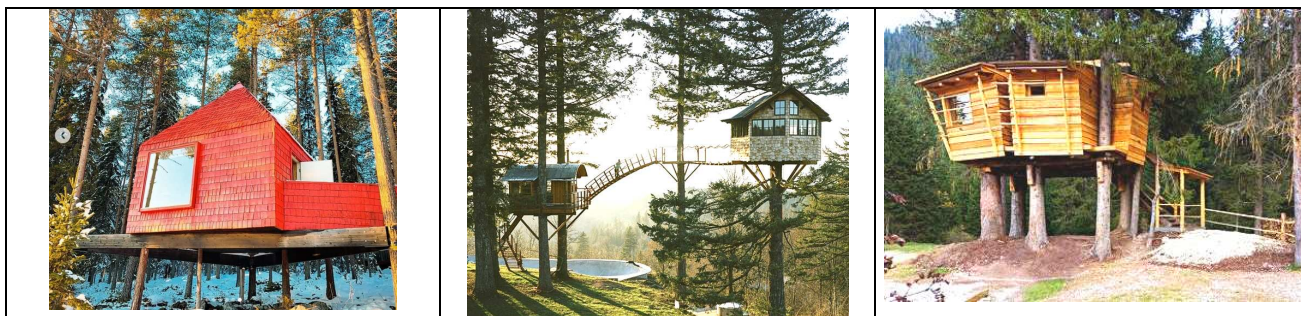
Nella realtà il loro inserimento all'interno dell'area boscata garantirà una mascheratura maggiore richiesta sia per gli aspetti paesaggistici che per le necessità di privacy che generalmente vengono richieste dalla clientela interessata a questo tipo di ospitalità.

Ipotesi distributiva all'interno dell'area:



Esempi di case sugli alberi:





Allegato 3 - Carta delle risorse idriche: Prescrizioni

Estratto delle norme di attuazione della carta delle risorse idriche come approvata dalla Giunta Provinciale n. 2779 di data 14/12/2012 e successive modificazioni ed integrazioni come da ultimo terzo aggiornamento approvato con Del. GP n. 1941 dd. 12/12/2018.

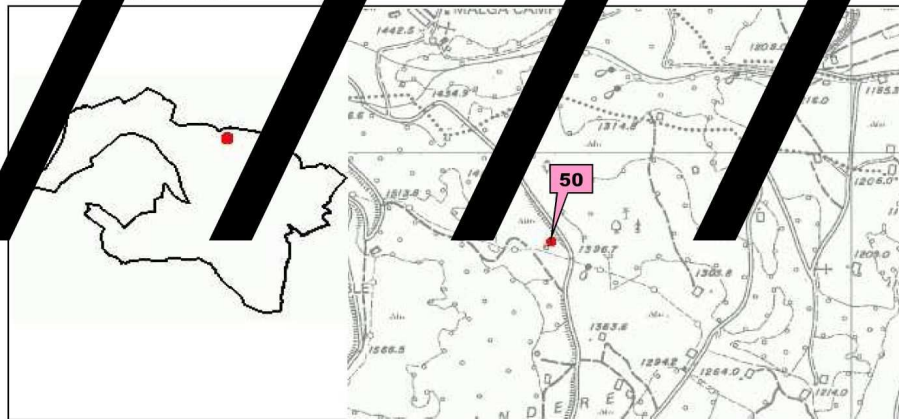
- a) Nelle zone di **tutela assoluta** è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.
- b) Nelle zone di **rispetto idrogeologico** sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - impianti di trattamento e gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.
- Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al punto precedente preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
- Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento;
- c) Nelle **zone di protezione**, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

Allegato 4 - Riepilogo delle schede stralciate dal Piano di Recupero del patrimonio edilizio montano

Scheda n. 50 - "La Zangola"	STRALCIATA
Scheda n. 103 - "Colonia"	STRALCIATA
Scheda n. 194 - "Baitel di Malga Table"	STRALCIATA

Patrimonio edilizio montano		Scheda n°	Ex scheda 50 - stralciata
Comunità	Giudicarie	Comune Catast.	Castello
Comune	Castel Condino	Particella	.406
Località	Campel	Data rilievo	8 novembre 2002
Progettista	arch. Sergio Nicolini	Rilevatore	ing. Luca Pol

Carta topografica scala 1:10000



Documentazione fotografica



Analisi		Scheda n°		Ex scheda 50 - stralciata	
Tipologia funzionale		Agriturismo			
Epoca di costruzione		Post 1939		CU/PC/SCIA	
Uso attuale		Uso turistico-ricettivo			
Tipologia architettonica		Originale			
Stato conservazione		Buono			
Grado di utilizzo		Temporaneo			
Condizioni statiche					
Caratteristiche dell'edificio		Tipo costruttivo			
Piano terra		1		Piani intermedi	
Sottotetto		1		Numero piani	
				2	
Tipologia tetto		Tetto a più falde		Struttura del tetto	
Direzione del tetto		Ortagonale alle isocline		Manto coperture	
Cornici e fori		Pietra		Emergenze tetto	
Tipo di serramenti				Tipo di serramenti	
Ante oscuri		Legno		Finiture esterne	
Innestate				Elementi d'integrio	
Tipologia edilizia				Nucleo primitivo	
Elementi		Tamp. in legno, vol. agg.		Elementi aggiuntivi	
Partinenze				Tipo verde	
Reti tecnologiche		Acqua		Rete potabile	
		Acque reflue		Rete fognaria	
Accessi		Accesso ai piani		Accesso al P.T. e al I.P.	
Accesso all'area				Accesso all'edificio	
Legislazione (vincoli)					
Note:					

Progetto		Scheda n°	Ex scheda 50 - stralciata
Tipologia d'intervento	R3t - Ristrutturazione edilizia totale		
Destinazione d'uso	Uso turistico-ricettivo		
Ampliamento volume (mc)			
Modalità ampliamenti			
Partinenze			
Reti tecnologiche			
Viabilità			
Legislazione (vincoli)			
Verifica dichiarato interesse culturale art. 12			

Note e/o prescrizioni: L'uso turistico ricettivo si estende ad attività multifunzionali che, oltre a contenere l'originaria attività agrituristica con servizi di ristoro e bar, prevede la conduzione di attività di vendita di prodotti tipici del luogo e la presenza di ricettività nelle forme adeguate alle caratteristiche della struttura (affitta camere, bed end breakfast, esercizi rurali, casa per ferie,...)

Variante PRG 1-2021 - v7

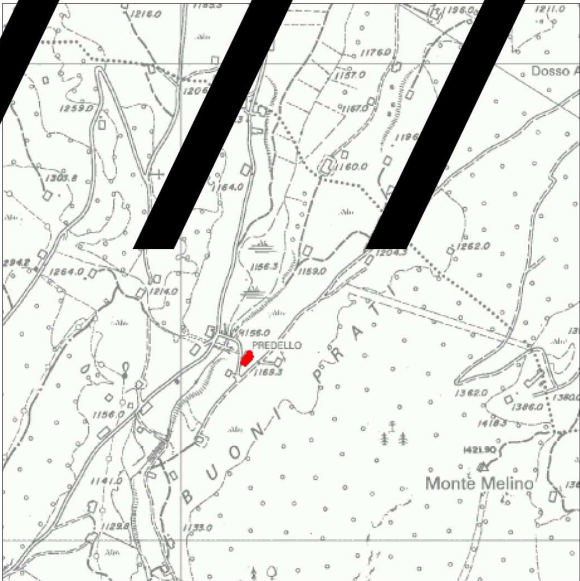
Comune di Castel Condino

Schedatura patrimonio edilizio montano

Scheda n°

Ex scheda 103 - stralciata

Comprensorio	C8 - Valli Giudicarie	Rilevatore	Ing. Luca Poli
Comune	Castel Condino	Comune Catast.	Castello Condino
Indirizzo/Località	Predello	Quadro di mappa	
Data rilievo	16/05/2003	Particella	1.463/1.464



Studio Tecnico arch. Sergio Nicolini - Salita Giardini, 10 - 38100 - Trento

205

Variante PRG 1-2021 - v7

Comune di Castel Condino

Schedatura patrimonio edilizio montano

Analisi

Ex scheda 103 - stralciata

Tipologia funzionale		Casa per ferie
Destinazione d'uso attuale		Residenziale saltuario
Epoca di costruzione		Fra il 1860 e il 1939
Tipologia architettonica		Modificata
Stato di conservazione		Buono
Grado di rischio		In uso temporaneo
Vincoli legislativi		
Note		
Caratteristiche edificio	Numero di piani	Uno e mezzo
	Tipologia copertura	Arco a salde
	Orizz. am. pianta riferito	Orizz. alla isopse
	Sezione ortogon. ai fronti	
	Finitura del tetto	Legno
	Intanto di copertura	Coppi in cotto
	Tipo di portali	Granito
	Tipo di serramenti	Legno
	Ante d'oscuro	Legno
	Inferriate	Ferro
	Finitura esterna	Misto
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra - primo piano
	Altri elementi	Tamponamenti in legno
	Reti tecnologiche	
	Acqua	Rete potabile
	Acque reflue	Rete fognaria
Pertinenze		Parzialmente a verde
Strade di accesso		Strada forestale
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 7
	Elementi aggiuntivi	Tipo E1

Progetto

Ex scheda 103 - stralciata

Tipologia di intervento	Risanamento conservativo	R2
Destinazione d'uso	Residenziale saltuario	
Aumento di volume (mc)		
Modificazioni ampliamenti		
Vincoli legislativi		
Pertinenze	Parzialmente a verde	
Strade di accesso	Strada forestale	

Studio Tecnico arch. Sergio Nicolini - Salita Giardini, 10 - 38100 - Trento

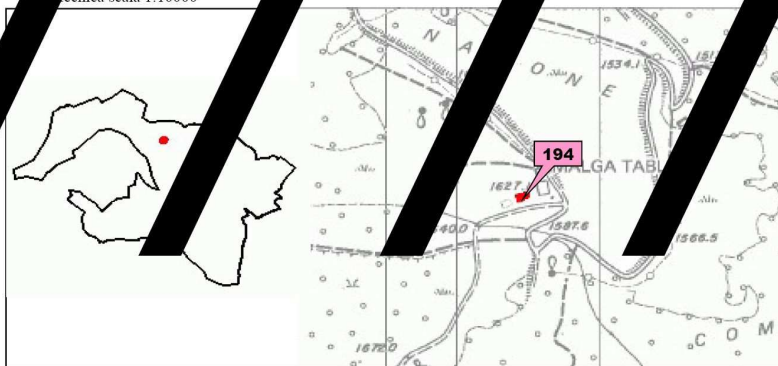
206

Comune di Castel Condino Variante PRG 1-2021 - v6 Schedatura Patrimonio Edilizio Montano

Patrimonio edilizio montano	Scheda n°	Ex scheda 194 - stralciata
------------------------------------	------------------	-----------------------------------

Comunità	Giudicarie	Comune Catast.	Castello
Comune	Castel Condino	Particella	4396a
Località	Malga Tabla	Data rilievo	16 agosto 2005
Progettista	arch. Sergio Niccolini	Rilevatore	ing. Luca Poli

Tecnica scala 1:10000



Documentazione fotografica



Pag. 387

Comune di Castel Condino Variante PRG 1-2021 - v6 Schedatura Patrimonio Edilizio Montano

Analisi	Scheda n°	Ex scheda 194 - stralciata
----------------	------------------	-----------------------------------

Tipologia funzionale	Edificio rurale	
Epoca di costruzione	Post 1939	CE/PC-SCIA
Uso attuale		
Tipologia architettonica		
Stato conservazione		
Grado di utilizzo		
Condizioni statiche		
Caratteristiche dell'edificio		
Interramento	1	Piani interrati
Interramento	1	Numero piani
Tipologia tetto	Tetto a più falde	
Costruzione colmo	Misto	
Materiali dei fori	Legno	
Tipo di portoni		
Ante ad oscurio	Legno	
Inferriate		
Tipologia edilizia		
Altri elementi	Tamponamenti in legno	
Pertinenze		
Tipo costruttivo		
Volume		
Elementi in acciaio		
Struttura del tetto	Legno	
Manto coperto	Lamiera	
Emergenza		
Tipo di sistemi	Legno	
Finiture interne	Raso sasso	
Elementi di pregio		
Numero primitivo	Tipo 3	
Elementi aggiuntivi	Tipo C1	
Tipo di verde		
Parcheggio		
Acqua	Assente	
Acque reflue	Vasca imhoff	
Accesso ai piani	Accesso al P.T.	
Accesso all'edificio	Viabilità forestale	

Reti tecnologiche

Accessi

Accesso all'area

Legislazione (vincoli)

Note: Progetto B:I:M del chiese

Progetto

Tipologia d'intervento	R3t - Ristrutturazione edilizia totale	
Destinazione d'uso	Uso turistico-ricettivo	
Aumento volume (mc)		
Modalità ampliamenti		
Pertinenze		
Reti tecnologiche		
Viabilità		
Legislazione (vincoli)		
Acqua	Parzialmente a verde	
Acque reflue	Vasca imhoff	
Accesso all'edificio	Viabilità forestale	
Vasca dichiarata interesse culturale	42/04 art.12	

Note e/o prescrizioni: l'uso turistico ricettivo si estende alla multifunzionalità che prevede l'adattamento di attività di ristoro e alla conduzione di attività di vendita prodotti tipici del luogo e la presenza ricettività nelle forme adeguate alla caratteristica della struttura (agriturismo, agenzia rurale, affitta camere, bed and breakfast, casa per ferie,...).

Pag. 388

