

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI ZIANO DI FEIMME



PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 2024

Art. 39 - L.P. 4 agosto 2015 n. 15

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

ADOZIONE PRELIMINARE

Adozione preliminare – Delibera Consiglio Comunale n. di data

Adozione Definitiva – Delibera Consiglio Comunale n. di data

Approvazione P.A.T – Delibera della Giunta provinciale n. di data

Ing. Marco **SONTACCHI**

**equipeFiemme**

studio tecnico associato

Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)

Tel.- Fax 0462/342988

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
- ● -  
dott. ing. MARCO SONTACCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

## 1. PREMESSA

L'ultima variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Ziano di Fiemme denominata "Variante 2021" è stata approvata con D.G.P. n° 656 del 17.05.2024; a pochi mesi dalla sua adozione definitiva che ha comunque comportato un iter lungo tre anni, l'Amministrazione Comunale ritiene di dover intervenire sul proprio strumento urbanistico per aggiornare le norme tecniche di attuazione ed inserire in cartografia delle nuove previsioni. Nello specifico, con avviso pubblicato in data 27 agosto 2024, gli obiettivi che detta variante si prefigge sono i seguenti:

- a) modificare e adeguare le Norme Tecniche di Attuazione;
- b) individuare le modalità ed i criteri per dare risposte commisurate alle esigenze di ospitalità dei lavoratori attraverso l'utilizzo di alberghi dismessi in virtù delle disposizioni contenute nell'art. 119 della L.P. 15/2015;
- c) verificare puntualmente le previsioni contenute nel PRG in materia di aree produttive e adeguare il piano a nuove esigenze.

In base a questi presupposti, la presente variante ha approfondito le tematiche sopra espresse ed in seguito a riflessioni, incontri ed analisi delle osservazioni pervenute all'avviso, è stato deciso di non perseguire quanto espresso al punto b) e di occuparsi esclusivamente di quanto riportato ai punti a) e c).

Dal punto di vista normativo la presente variante si ritiene **ordinaria** non rientrando nelle casistiche del comma 2) dell'art. 39 della L.P. 15/2015.

## 2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE

Come precedentemente accennato, i contenuti della presente variante al PRG consistono sostanzialmente in alcune modifiche ed integrazioni all'impianto normativo e ad una sola modifica cartografica inerente all'area produttiva di interesse locale ubicata nel centro del paese. Nello specifico, detta area è vincolata alla lavorazione di prodotti forestali ed è attualmente regolata dalle disposizioni dell'art. 48 delle norme tecniche di attuazione.

Poiché l'impresa Valfiemme legnami ha spostato la propria attività di lavorazione e stoccaggio del legname in un altro Comune, allo stato attuale l'area risulta inutilizzata; le intenzioni dell'Amministrazione Comunale sono quelle di evitare nel modo più assoluto l'utilizzo della zona, vista la sua ubicazione delicata, come una normale area produttiva che implicherebbe un aumento del traffico di mezzi pesanti, nonché del rumore e delle polveri in pieno centro paese. Al fine di evitare che l'area venga abbandonata e degradata tuttavia, la variante al Piano prevede l'insediamento di attività di deposito e magazzinaggio nonché impianti legati all'autotrasporto, ma solamente se dette attività hanno carattere di pubblica utilità.

In sostanza l'area, attualmente regolata dall'art. 48 delle norme di attuazione, vedrebbe decadere la sua specificità legata alla lavorazione di prodotti forestali e, come meglio specificato dal neo costituito articolo 49bis, manterrebbe la destinazione di area produttiva ma con specifiche funzionalità in accordo con l'art. 33 delle norme di attuazione del PUP, comma 1 lettera g) e comma 11, lettera c) purché queste siano di pubblica utilità (come ad esempio, lo sfruttamento dell'area come parcheggio dei mezzi dei servizi provinciali operanti in zona, con relativi depositi e/o magazzini di loro necessità). L'art. 49bis manterrebbe gli stessi indici urbanistici odierni (altezza massima e rapporto di copertura), nonché i commi 3 e 4 del vigente articolo 48 in merito a volumi tecnici e possibilità di realizzazione di unità residenziale, ma limiterebbe l'insediamento di attività che mal si addicono all'ubicazione in centro urbano dell'area.

Dal punto di vista **normativo**, oltre al neo inserito articolo 49bis di cui si è precedentemente accennato, la variante al Piano regolatore integra, corregge o modifica i seguenti articoli:

- **Art. 4:** al comma 9 viene eliminato il riferimento alle aree residenziali B1 in quanto il relativo articolo (Art. 38) è stato abrogato in precedenti varianti e cartograficamente non esistono aree residenziali B1. Detta correzione permette di eliminare un refuso presente.
- **Art. 6:** viene corretto il comma 2 in base alle considerazioni fatte per l'art. 4 di cui sopra.
- **Art. 9:** in merito al piano attuativo ai fini generali denominato PAG5, viene ridotta da 15 a 10 metri la fascia a verde prevista nelle norme, come autorizzato dal parere prot. 58931 del 31.01.2018 del

Servizio Bacini Montani della Provincia di Trento che ha considerato sufficiente tale misura per la realizzazione della pista e del filtro di mascheramento della cava.

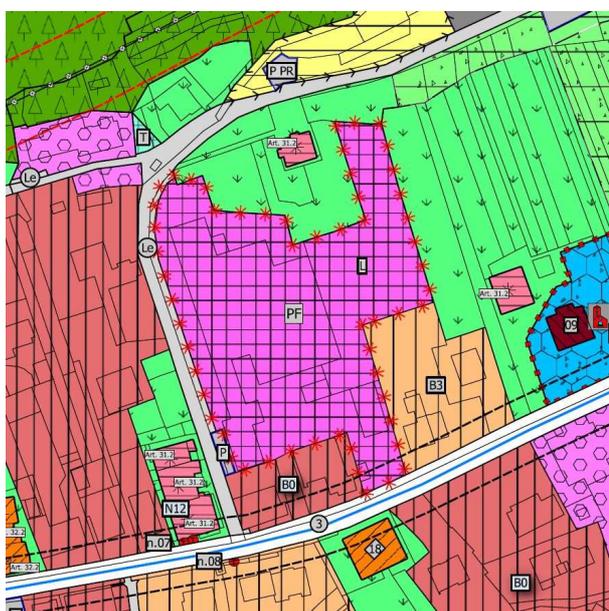
- **Art. 9:** viste le difficoltà realizzative in merito al piano attuativo di iniziativa pubblica per la riqualificazione urbanistico – ambientale dei centri storici (PAG 1-2-2-4-7), si specifica che l'attuazione potrà avvenire anche attraverso un piano guida che ne specifichi gli ambiti e si interviene sulla categoria di intervento degli spazi di pertinenza declassandoli a ristrutturazione come previsto dall'art. 34.2 delle stesse norme tecniche di attuazione.
- **Art. 25:** viene eliminato al comma 5 il riferimento alle superfici minime dei nuovi alloggi e degli alloggi esistenti in quanto tali contenuti sono riportati nel Regolamento Edilizio Comunale.
- **Art. 36:** viene eliminato il comma 6 in merito alle superfici minime dei nuovi alloggi e degli alloggi esistenti in quanto tali contenuti sono riportati nel Regolamento Edilizio Comunale (come per l'art. 25 di cui sopra).
- **Art. 49bis:** neo costituito, vedi considerazioni precedenti.
- **Art. 68:** interessa le aree a servizio della mobilità, nello specifico l'area ubicata a margine della viabilità provinciale fra i comuni di Ziano di Fiemme e Predazzo. Allo stato attuale è presente un punto vendita commerciale legato alla realizzazione di stazione di rifornimento carburanti dotata anche di pompe per la distribuzione del gas propano liquido. Ritenendo che allo stato odierno i veicoli a GPL non siano più una valida alternativa al tradizionale veicolo a benzina o diesel, l'intenzione della variante al Piano è di permettere, in alternativa alla distribuzione del GPL, l'installazione di colonne per la ricarica elettrica di veicoli, veicoli pesanti e biciclette stabilendone numero e potenza minima da erogare. Nello specifico quindi, l'articolo viene modificato al comma 1 specificando la tipologia di rifornimento (non più carburante ma tipo veicolare, consentendo pertanto più tipologie) e al comma 2bis inserendo l'alternativa di cui sopra alle pompe per la distribuzione del GPL.
- **Art. 77:** interessa le aree a tutela archeologica, nello specifico il comma 1) in cui vengono corrette le denominazioni, le prescrizioni ed i riferimenti normativi in seguito ad aggiornamento della normativa proposta dal servizio provinciale competente.

### 3. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE

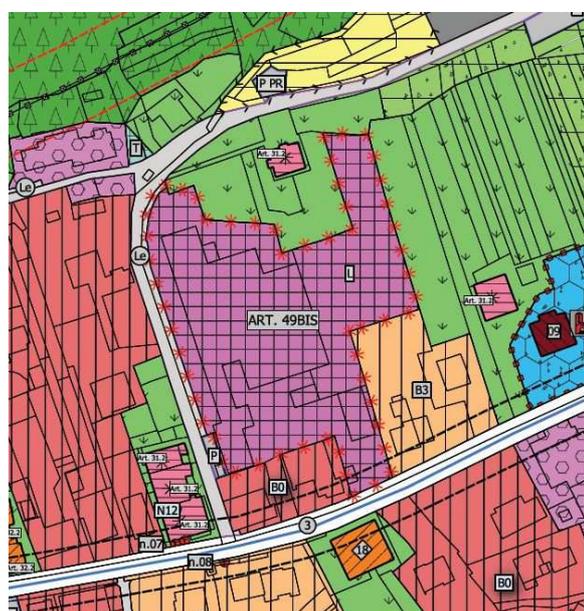
In base a quanto descritto in precedenza, la cartografia vigente viene modificata solamente in una zona e pertanto la presente variante presenta una sola variante:

**Variante 1:** l'area mantiene la destinazione d'uso di area produttiva locale esistente del settore secondario ma viene eliminata la funzione "PF" legata alla lavorazione di prodotti forestali di cui all'art. 48 delle norme tecniche di attuazione. La variante di Piano introduce uno specifico riferimento normativo rimandando al neo costituito art. 49bis di cui si ampiamente scritto in precedenza.

Di seguito si riporta l'estratto cartografico del PRG vigente e di quello adottato:



*Figura 1: PRG vigente*



*Figura 2: PRG adottato*

#### 4. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

La tavola CSP1 riporta l'esatta posizione della variante proposta sormontata alla carta di sintesi della pericolosità. Premesso che non è stata modificata la destinazione d'uso del suolo e la variante è da considerarsi più legata alla normativa che non alla cartografia, la valutazione preventiva del rischio si può riassumere con la seguente tabella:

N° Variante	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RIF. CATASTALI	PENALITA' Classi di pericolo CSP	Destinazione PRG in vigore	Destinazione PRG in variante	
1	9.163	p.f. 5017/6 p.ed. 788	Bassa	art.47 Produttiva locale esistente PF (Prodotti Forestali)	art.47	Produttiva locale esistente
			Media			
			da approfondire			

Ziano di Fiemme, 23 ottobre 2024

Il tecnico:

Ing. Marco SONTACCHI

