

COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA – SÈN JAN

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2023

Prima adozione:
Conferenza di pianificazione
Seconda adozione:

**VERIFICA di assoggettabilità
a rendicontazione
urbanistica**

Progettista:

Ing. Marco SONTACCHI

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

equipeFiemme

studio tecnico associato
Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)
Tel.- Fax 0462/342988

In collaborazione con:
Ing. Francesca GHERARDI – Via A. Diaz, 8 – 38122 Trento – Tel. 3381337450

1. PREMESSA

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

La Variante in essere, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte di pianificazione con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale delle Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato successivamente dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La presente **Variante al PRG del Comune di San Giovanni di Fassa – Sen Jan** ricade in questa seconda fattispecie.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le Varianti le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione di Impatto Ambientale.

2. Contenuti della Variante e fasi di valutazione

La Variante 2023 del PRG del Comune di San Giovanni di Fassa – Sen Jan ha preso avvio con la deliberazione della Giunta Comunale di data 12 maggio 2021 e l'avviso preliminare del procedimento n. 05534 del 03.06.2021 ne ha stabilito i seguenti obiettivi:

- a) Soddisfare le richieste per il bisogno di prima casa escludendo la possibilità di costruire edifici monofamiliari ma almeno bi-tri familiari mediante cambi di destinazione di zona.
- b) Raccogliere le istanze ai sensi dell'art. 25 L.P. 15/2015 e inglobarle nella variante generale.
- c) Predisporre la schedatura degli edifici storici in C.C. Vigo di Fassa al fine di uniformare l'intera disciplina degli insediamenti storici su tutto il territorio comunale.
- d) Declassare motivatamente edifici all'interno del perimetro del centro storico con il passaggio ad una categoria d'intervento meno vincolante.
- e) Estendere agli edifici meritevoli e non censiti l'accesso al PEM e contestualmente apporre opportune modifiche alle relative norme di attuazione.
- f) Armonizzare la disciplina urbanistica nel PRG degli ex comuni di Vigo e Pozza di Fassa.
- g) Correggere gli errori materiali cartografici e di non corrispondenza con le NTA.
- h) Regularizzare le destinazioni urbanistiche agli effettivi stati di fatto con riguardo alle destinazioni di interesse generale (es: viabilità locale).
- i) Estendere alla cartografia dell'intero Comune la disciplina relativa ai percorsi pedonali esistenti e di progetto, prevista dall'art. 65.2 delle NTA vigenti.
- j) Recepire all'interno del PRG il Piano di mobilità del Comun Generale de Fascia.
- k) Limitare l'espansione delle zone a bosco in corrispondenza delle zone insediate, prevedendo la loro trasformazione in aree agricole di pregio del PUP.
- l) Promuovere le istanze d'ufficio tese a soddisfare interessi generali come: l'introduzione di una disciplina valida per l'intero territorio comunale per le

zone residenziali sature “B” che permetta lo sfruttamento massimo dell’indice edificatorio, la previsione di ammettere manufatti accessori quali bussole, pensiline a protezione di accessi e tettoie di limitate dimensioni anche nelle zone “A” degli insediamenti storici, la previsione di ammettere un sistema fondazionale in c.a. limitatamente ai casi di demo – ricostruzione autorizzati in deroga di manufatti appartenenti al PEM, la reintroduzione del perimetro dei “Beni del Patrimonio Dolomitico” omesso per errore dalla cartografia vigente, la previsione di introdurre negli edifici soggetti alla categoria della ristrutturazione R3 l’esplicita possibilità di ampliamento, anche mediante abbaini conformati diversamente rispetto a quelli ammessi nel risanamento conservativo R2, prevedere la possibilità di determinare un’area di proprietà o comunale o ASUC entro la quale introdurre una destinazione compatibile all’attività di “pensione per animali domestici” e individuare mediante destinazione di zona conforme aree per la realizzazione di isole ecologiche di nuovo impianto.

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

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

In primis quindi, pare evidente che bisogna attentamente valutare se sussistono i requisiti di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.

3. Verifica dell’assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al P.R.G.

L’introduzione di ogni singola variante al PRG esige una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al fine di verificare preliminarmente:

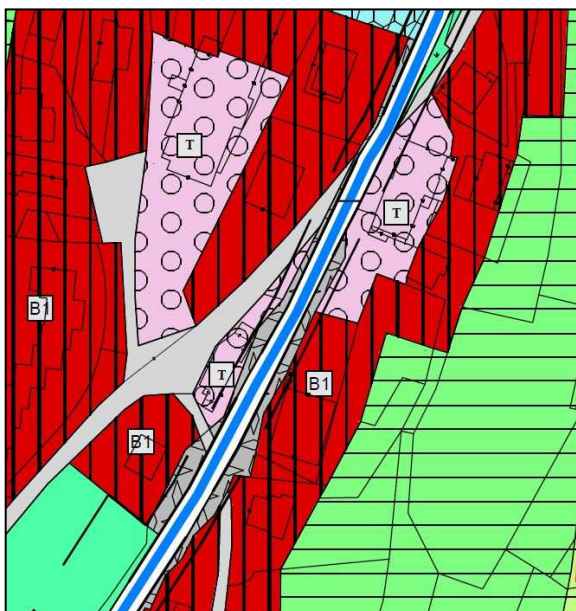
- a) gli effetti diretti ed indiretti sulle aree “Rete Natura 2000” (SIC e ZPS);

- b) l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA;
- c) il grado di coerenza interna rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- d) il grado di coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta delle risorse Idriche).

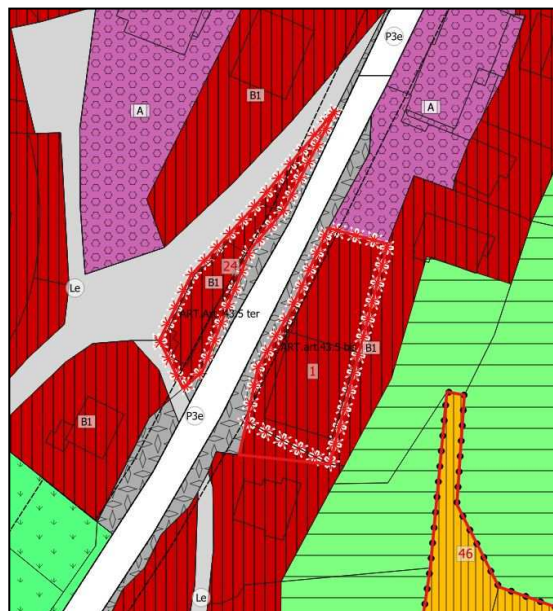
Le modifiche apportate sono elencate nella Relazione Illustrativa allegata alla presente Variante e che di seguito andremo sinteticamente ad elencare, valutando se queste producano effetti ambientali significativi oppure se possano rientrare nell'elenco del comma 8) dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. per cui non serva applicare il procedimento di rendicontazione urbanistica.

VARIANTE n° 1

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Larcioné	Area residenziale satura B1	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa sopra il sedime dell'edificio esistente.

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

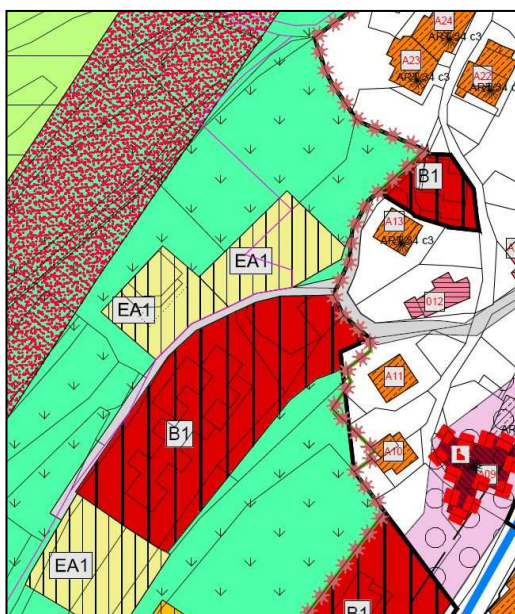
Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 2

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera	Area edilizia abitativa pubblica EA1	Area residenziale di nuova espansione C	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia di fatto la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

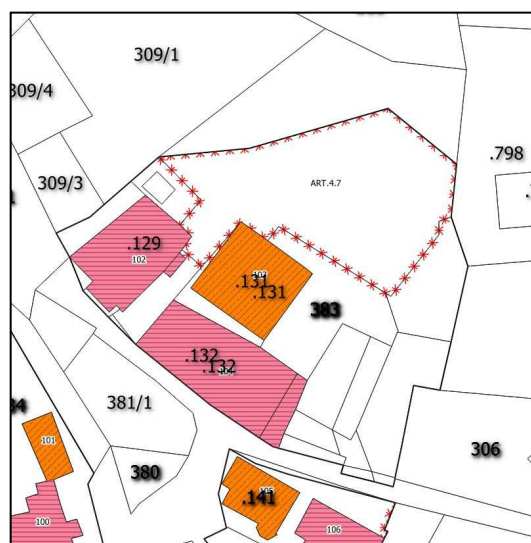
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 3

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area centro storico	Area centro storico	Correzione errore materiale cartografia vigente.

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia di fatto la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile. La correzione dell'errore materiale consiste nel recepire la variante semplificata del 2017, in cui si prevedeva lo stralcio della scheda 1 all'art. 39 comma 3, adeguando lo strumento normativo e cartografico. Di fatto la variante generale successiva ha tralasciato detta modifica riportando quanto previsto anteriormente, ignorando l'inedificabilità decennale prevista dalla LP 15/2015.

Verifica di coerenza esterna

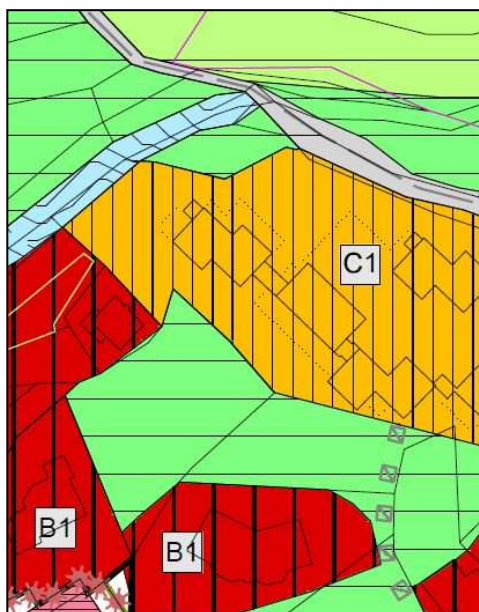
Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 4

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 5

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 6A e 6B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Larcioné	Area agricola di pregio del PUP e area agricola di rilevanza locale	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa con compensazione dell'area agricola di pregio (vedi varianti 6C e 6D).

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023. L'istanza è accolta in quanto il privato si è reso disponibile al cambio di destinazione d'uso di altri due lotti di sua proprietà, integrando le aree agricole di pregio del PUP.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile interferisce con le aree agricole di pregio del PUP; al fine della compensazione le successive varianti 6C e 6D integrano quanto tolto in questa area giustificando la variante. In particolare:

Variante 6A: area agricola di pregio levata m² 991

Variante 6C: nuova area agricola di pregio m² 600

Variante 6D: nuova area agricola di pregio m² 562

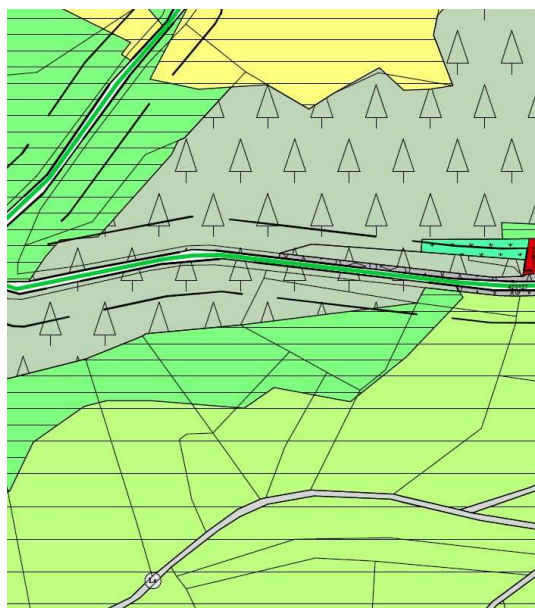
Complessivamente quindi vengo levati 991 m² ma compensati con le varianti 6C e 6D per un totale di 1162 m² (l'area agricola di pregio accresce in superficie per 171 m²).

Effetti ambientali significativi

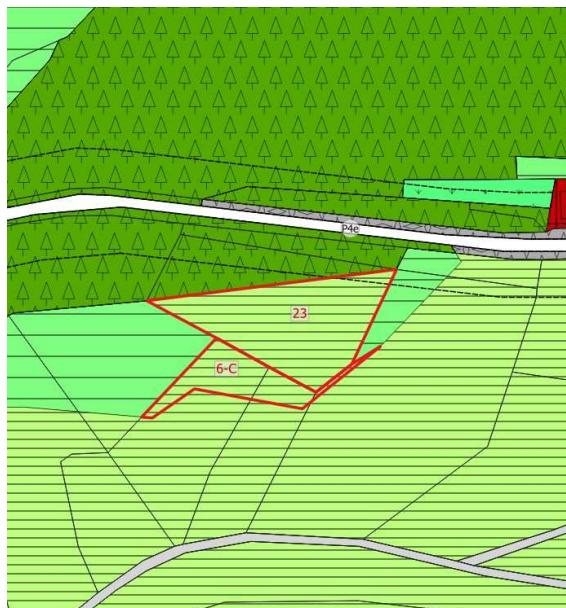
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 6C

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Tamion	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di pregio	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa con compensazione dell'area agricola di pregio (vedi varianti 6A, 6B e 6D).

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria per compensare le aree agricole di pregio del PUP in seguito alla variante 6A che ha reso edificabile una zona attualmente considerata area agricola di pregio.

Verifica di coerenza esterna

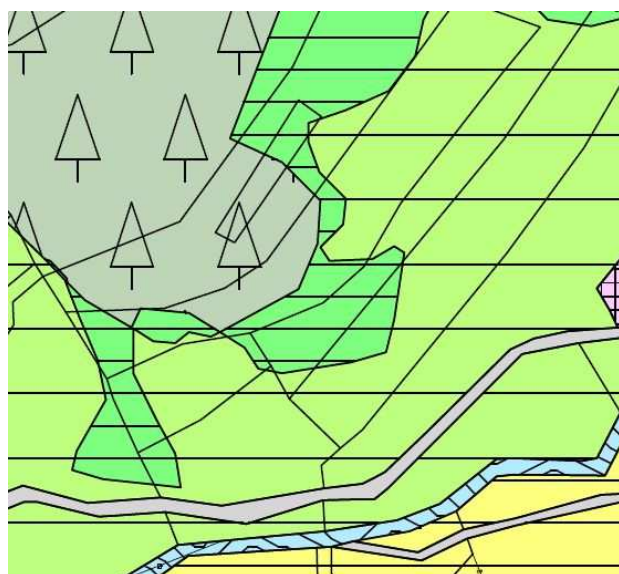
L'introduzione del nuovo lotto edificabile (variante 6A) è stata accettata salvo compensazione delle aree agricole di pregio. Detta variante trasforma un'area agricola di rilevanza locale in area agricola di pregio per un totale di m² 600.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 6D

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di pregio	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa con compensazione dell'area agricola di pregio (vedi varianti 6A, 6B e 6C).

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria per compensare le aree agricole di pregio del PUP in seguito alla variante 6A che ha reso edificabile una zona attualmente considerata area agricola di pregio.

Verifica di coerenza esterna

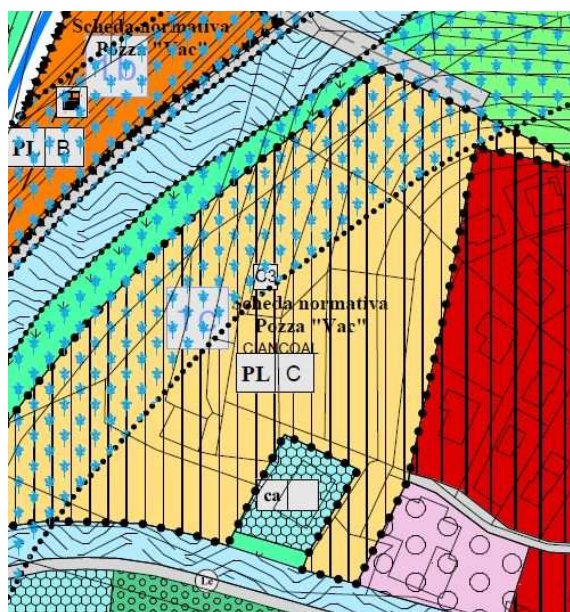
L'introduzione del nuovo lotto edificabile (variante 6A) è stata accettata salvo compensazione delle aree agricole di pregio. Detta variante trasforma un'area agricola di rilevanza locale in area agricola di pregio per un totale di m² 562.

Effetti ambientali significativi

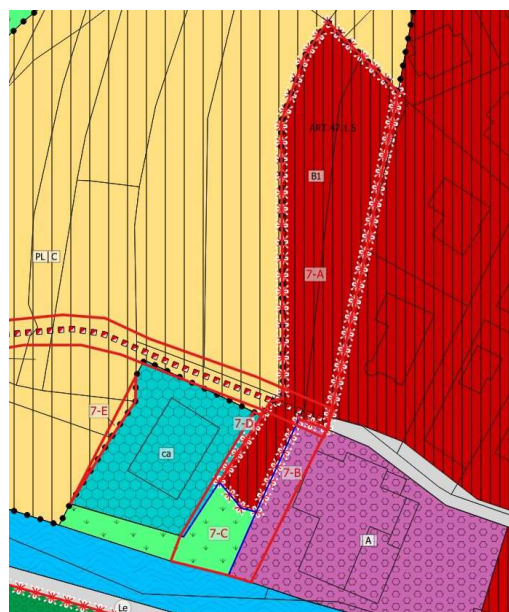
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 7A

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale in PL C3	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa (PP.Edd. 939/1 e 940).

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

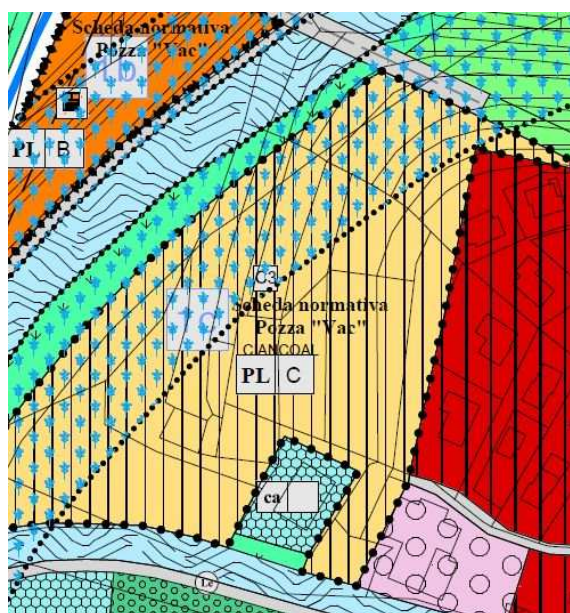
Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

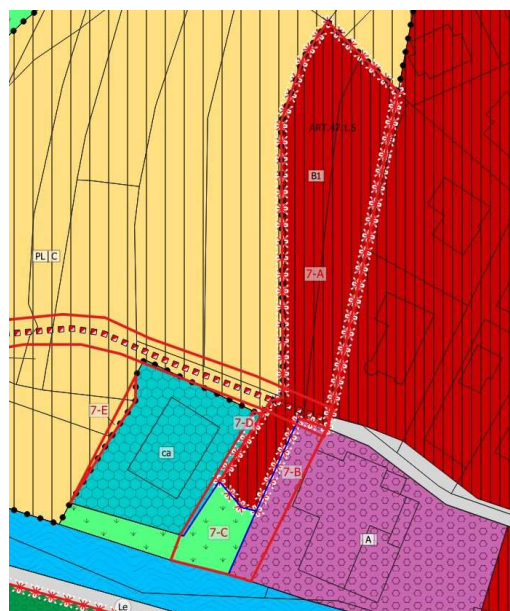
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 7B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale in PL C3	Area alberghiera	La riduzione del PL C3 comporta l'inserimento di detta area a servizio dell'attività alberghiera

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria in quanto la riduzione del perimetro del PL C3 individua delle aree esterne senza lotto minimo per l'edificazione. In questo caso l'area è di proprietà dell'albergo adiacente ed è già stata oggetto di deroga

urbanistica proprio a favore dell'attività alberghiera. Di fatto la porzione di terreno in variazione fa parte della P.Ed. 950 che riguarda l'hotel Alaska.

Verifica di coerenza esterna

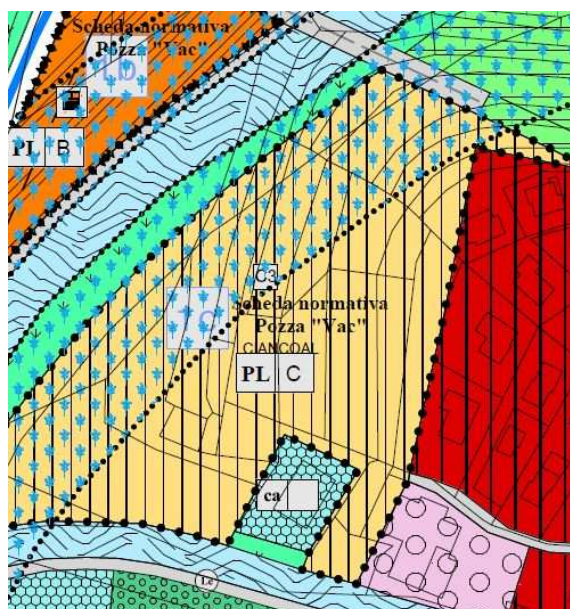
L'ampliamento dell'area alberghiera non interferisce con le aree agricole **di pregio** del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

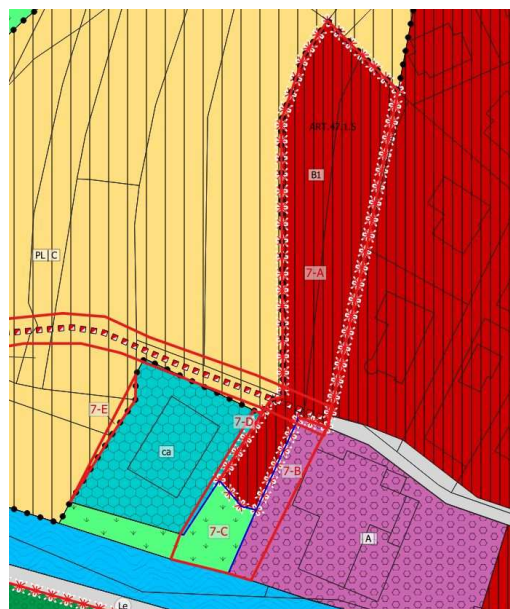
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 7C

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale in PL C3	Area verde privato	La riduzione del PL C3 comporta una regolarizzazione delle aree ed in tal caso la proprietà dell'ASUC viene omogeneizzata a quella limitrofa sempre di proprietà

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria in quanto la riduzione del perimetro del PL C3 individua delle aree esterne senza lotto minimo per l'edificazione. In questo caso

l'area è di proprietà dell'ASUC di Pozza di Fassa e fa sempre parte della medesima particella fondiaria (928/4) adiacente la cui destinazione urbanistica è verde privato.

Verifica di coerenza esterna

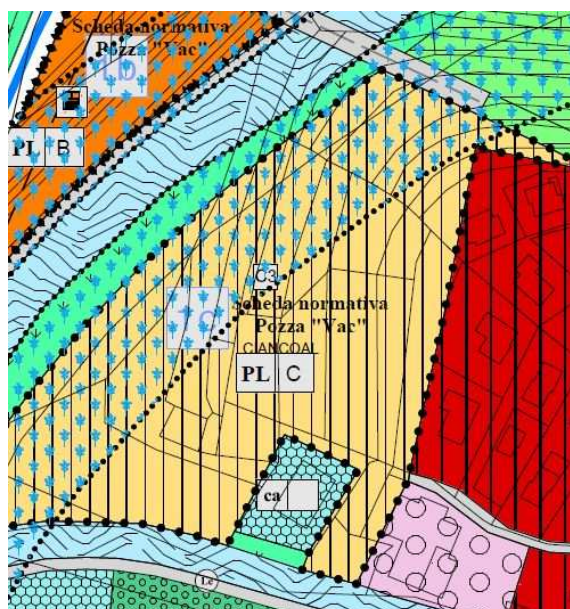
L'ampliamento dell'area alberghiera non interferisce con le aree agricole **di pregio** del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

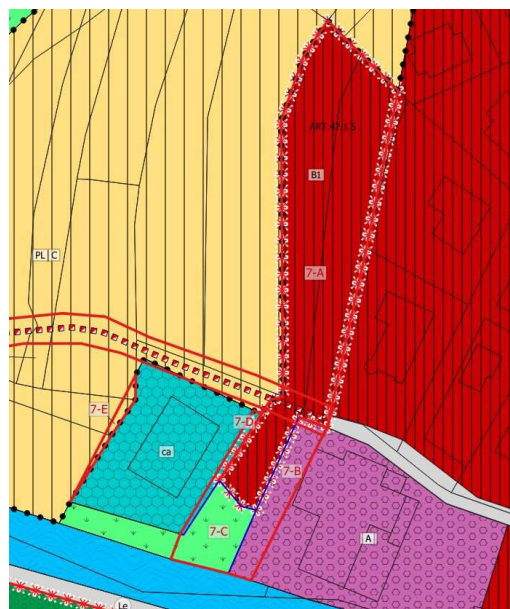
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 7D

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale in PL C3	Area civile amministrativa	La riduzione del PL C3 comporta una regolarizzazione delle aree ed in tal caso il piano viene adeguato alla particella catastale

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria in quanto la riduzione del perimetro del PL C3 individua delle aree esterne senza lotto minimo per l'edificazione. In questo caso si tratta di una regolarizzazione della P.Ed.759 che trovava una limitata porzione della

sua consistenza all'interno del PL C3; di fatto tale regolarizzazione può considerarsi un errore materiale del piano vigente.

Verifica di coerenza esterna

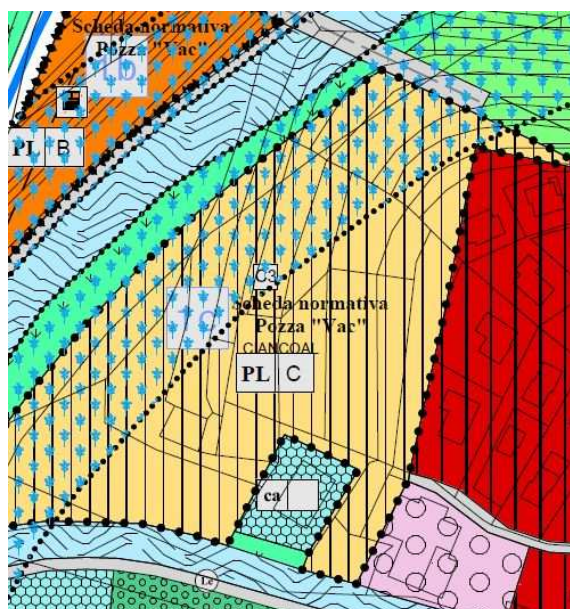
L'ampliamento dell'area civile amministrativa non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

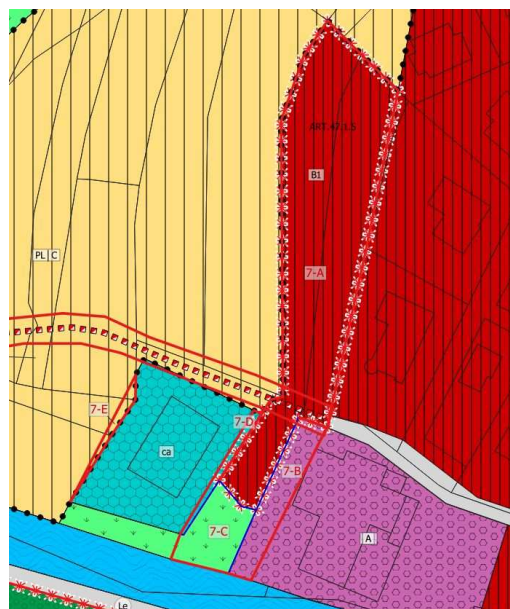
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 7E

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area civile amministrativa	Area residenziale all'interno del PL C3	La modifica del perimetro del PL C3 comporta una regolarizzazione delle aree ed in tal caso il piano viene adeguato alla particella catastale

Verifica di coerenza interna

Come per la variante 7D, la modifica si rende necessaria in quanto la modifica del perimetro del PL C3 porta anche a sistemare l'errore materiale del piano vigente, in

cui parte della P.f. 928/4 era esclusa dal Piano di lottizzazione e inserita nelle aree di civile amministrazione. In questo caso il perimetro del piano viene esteso sul confine fra la P.Ed. 759 e la P.f. 928/4.

Verifica di coerenza esterna

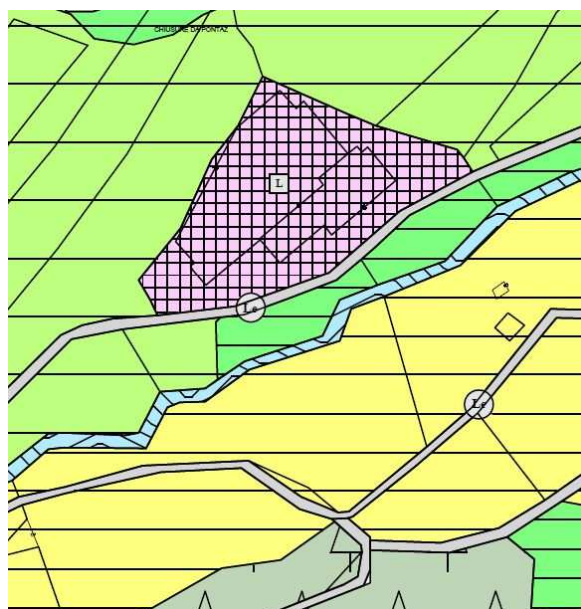
L'ampliamento dell'area oggetto di piano di lottizzazione non interferisce con le aree agricole **di pregio** del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

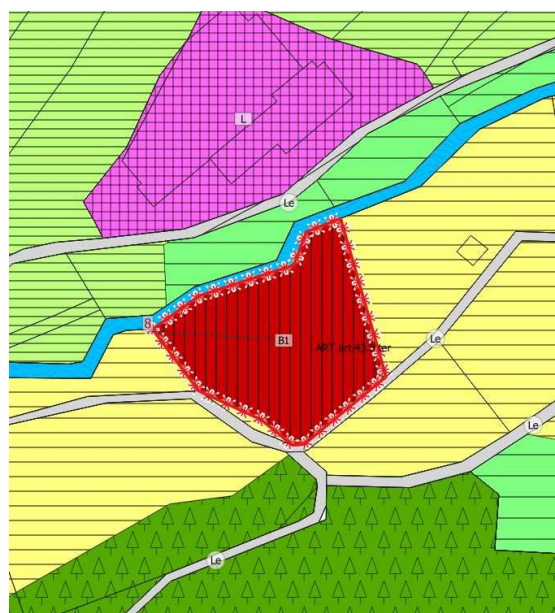
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 8

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area agricola del PUP	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole **di pregio** del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 9

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area verde privato	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 10

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

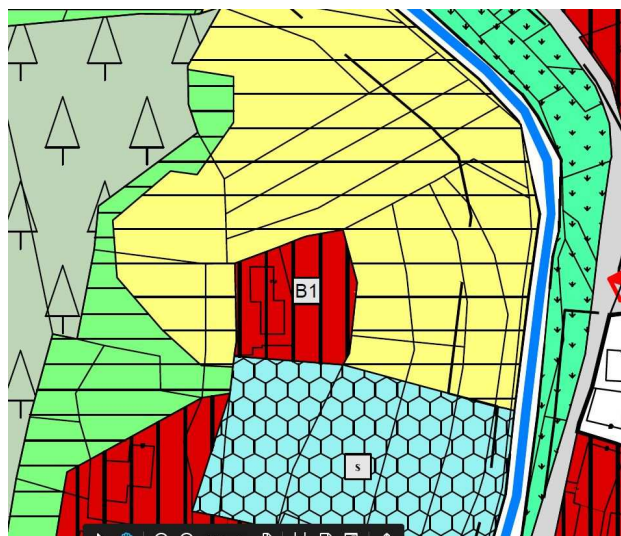
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

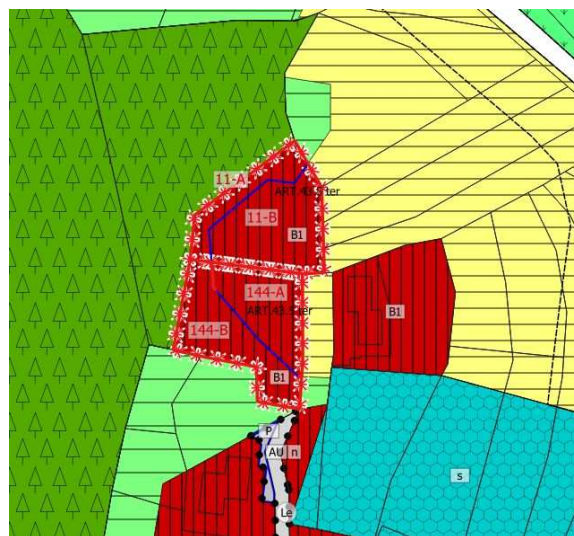
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 11A e 11B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Costa	Area agricola di rilevanza locale e area agricola del PUP	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

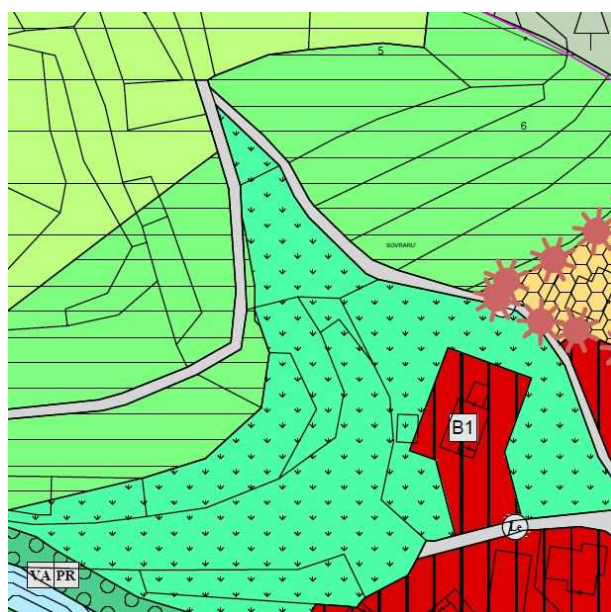
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

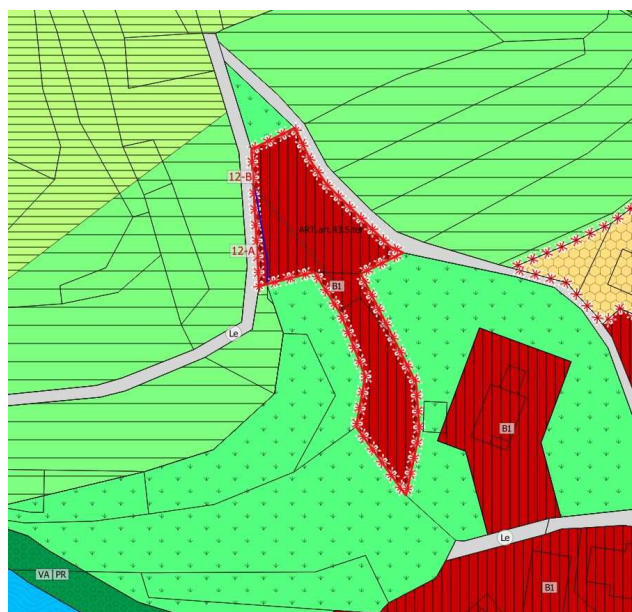
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 12A e 12B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Costa	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 13A e 13B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera	Area verde privato e Area per esercizi alberghieri	Area residenziale satura B1	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di ampliare un'area edificabile esistente inglobando l'intera particella (P.Ed. 469) in tale destinazione d'uso anziché averne tre differenti sulla stessa proprietà. L'ampliamento rientra negli obiettivi di piano in quanto serve per ampliare l'edificio esistente per costruire la prima casa dei figli. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

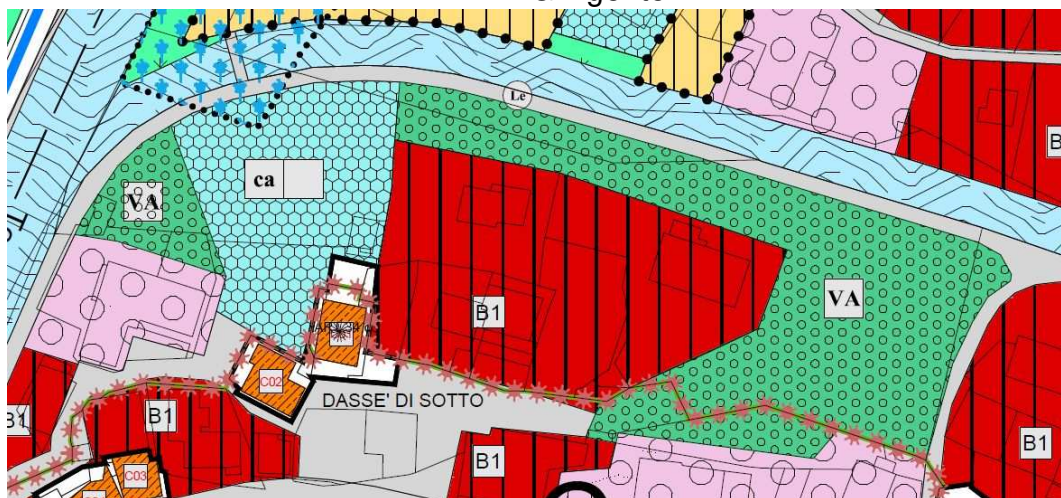
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

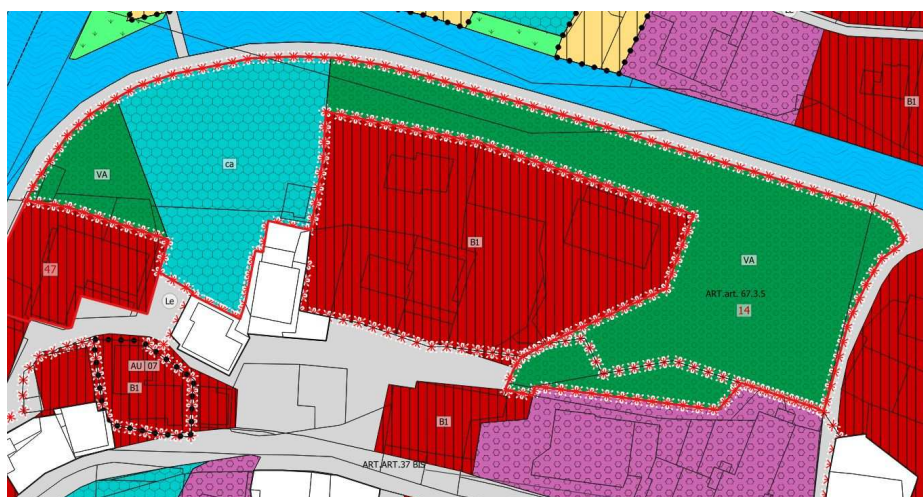
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 14

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area a verde attrezzato e civile amministrativa	Area a verde attrezzato e civile amministrativa	Richiesta dell'Amministrazione per poter realizzare parcheggi nel sottosuolo (specifico riferimento normativo).

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

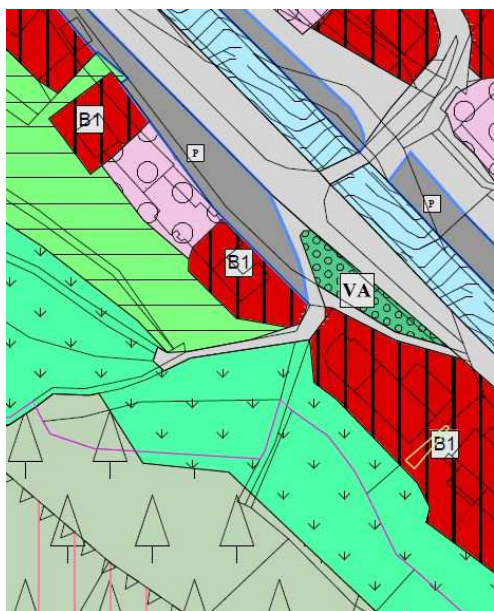
Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP; le eventuali interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità andranno approfondite da apposito studio.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 15

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area verde privato	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

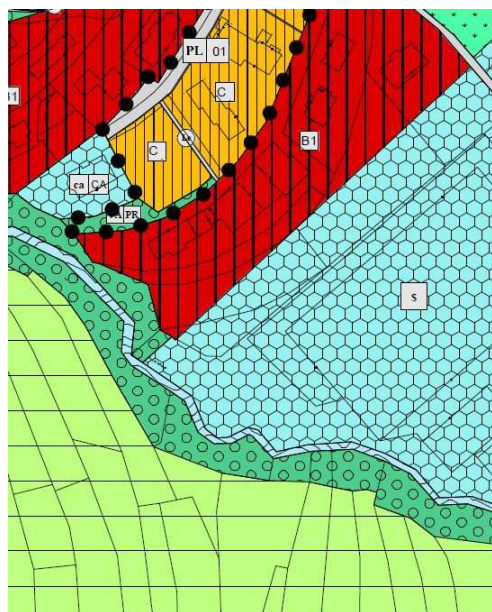
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

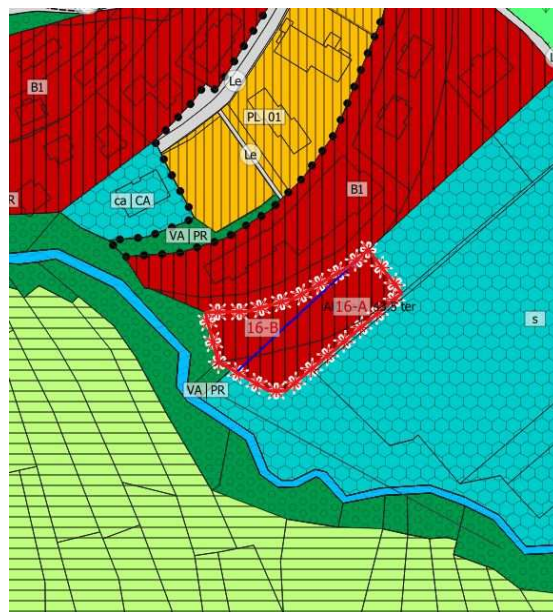
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 16A e 16B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area per attrezzature di livello locale e area residenziale saturata B1	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa e omogeneizzazione destinazione d'uso della p.f. 688/1

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa e per uniformare la destinazione d'uso della P.f. 688/1. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

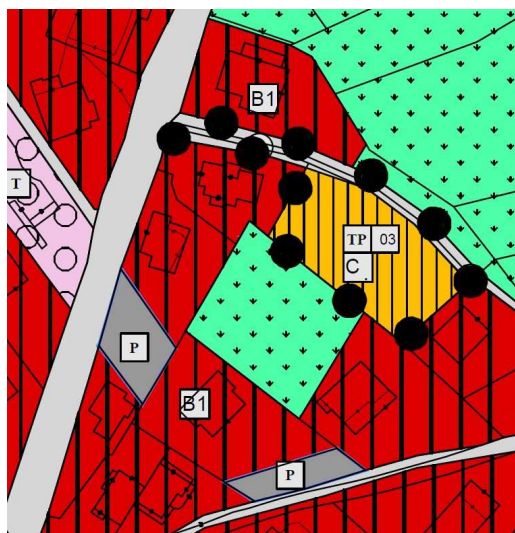
L'ampliamento del lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP. Le eventuali interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità andranno approfondite da apposito studio.

Effetti ambientali significativi

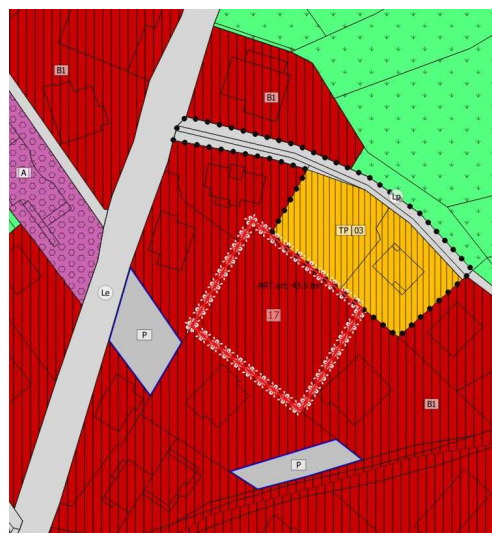
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 17

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area verde privato	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa e completa l'estensione dell'area edificabile circostante. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

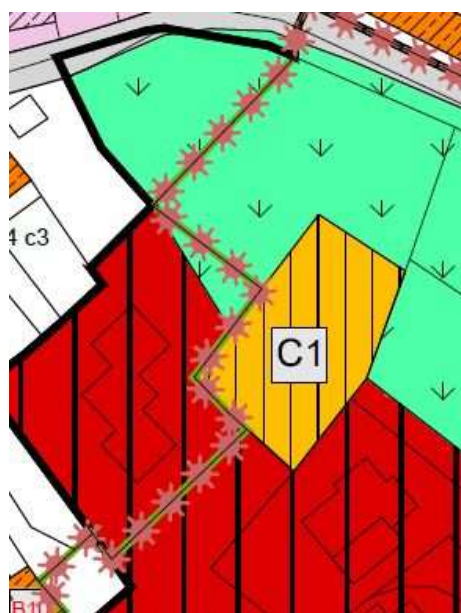
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

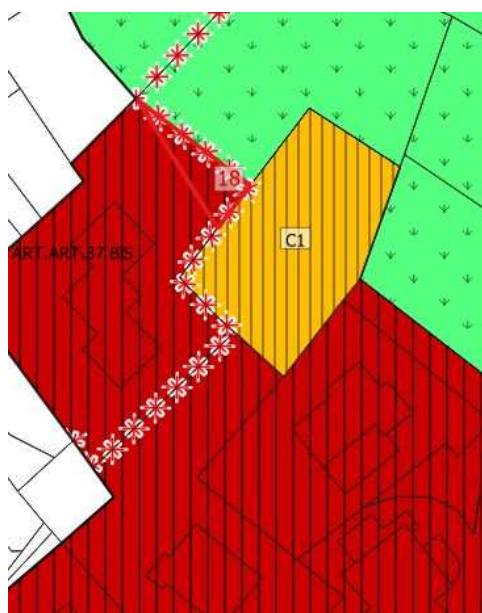
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 18

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area verde privato	Area residenziale satura B1	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di ampliare un'area edificabile esistente inglobando l'intera particella (P.Ed. 572) in tale destinazione d'uso anziché averne due differenti sulla stessa proprietà. L'ampliamento rientra negli obiettivi di piano in quanto serve per ampliare l'edificio esistente per costruire la prima casa dei figli. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 19A, 19B e 19C

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area verde privato, area alberghiera e area a verde attrezzato	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa e completa l'estensione dell'area edificabile circostante. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

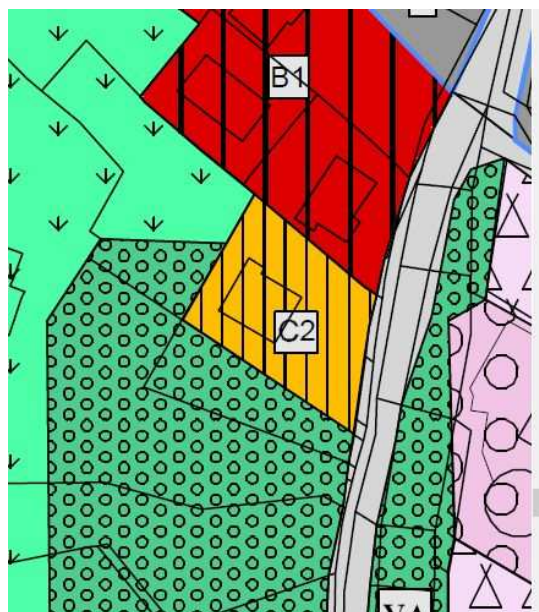
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 20

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area verde attrezzato	Area residenziale convenzionata C2	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di ampliare un'area edificabile esistente inglobando l'intera particella (P.Ed. 964) in tale destinazione d'uso anziché averne due differenti sulla stessa proprietà. L'ampliamento rientra negli obiettivi di piano in quanto serve per ampliare l'edificio esistente per costruire la prima casa dei figli. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

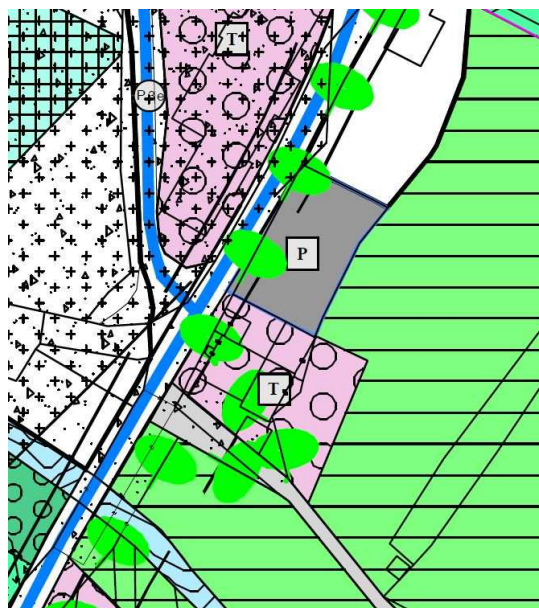
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 21

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area alberghiera	Area residenziale satura B1	Accoglimento richiesta del privato per regolarizzazione.

Verifica di coerenza interna

La modifica accoglie parzialmente la richiesta del censito e regolarizza una situazione ormai consolidata nel tempo.

Verifica di coerenza esterna

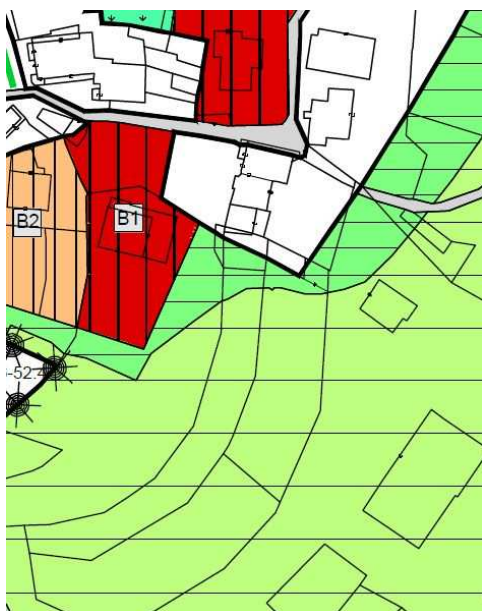
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 22A e 22B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa Tamion	Area agricola di pregio del PUP e area agricola di rilevanza locale	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa con compensazione dell'area agricola di pregio (vedi variante 23).

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023. L'istanza è accolta in quanto il privato si è reso disponibile al cambio di destinazione d'uso di un altro lotto di sua proprietà, integrando le aree agricole di pregio del PUP.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile interferisce con le aree agricole di pregio del PUP; al fine della compensazione la successiva variante 23 integra quanto tolto in questa area giustificando la variante. In particolare:

Variante 22B: area agricola di pregio levata m² 1064

Variante 23: nuova area agricola di pregio m² 1610

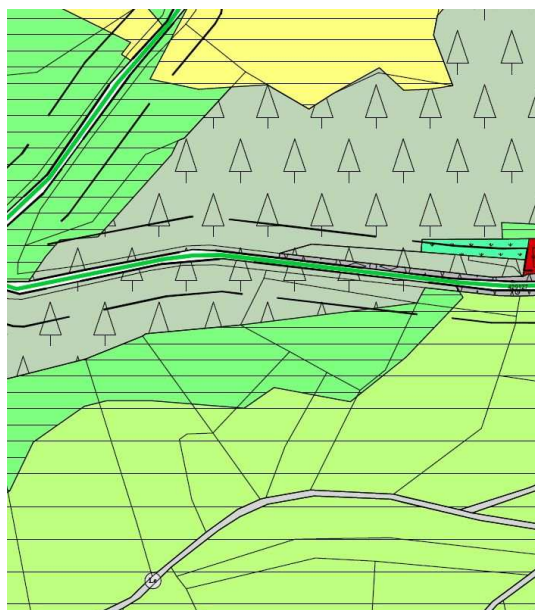
Complessivamente quindi vengo levati 1064 m² ma compensati con la variante 23 per 1610 m² (l'area agricola di pregio accresce in superficie per 546 m²).

Effetti ambientali significativi

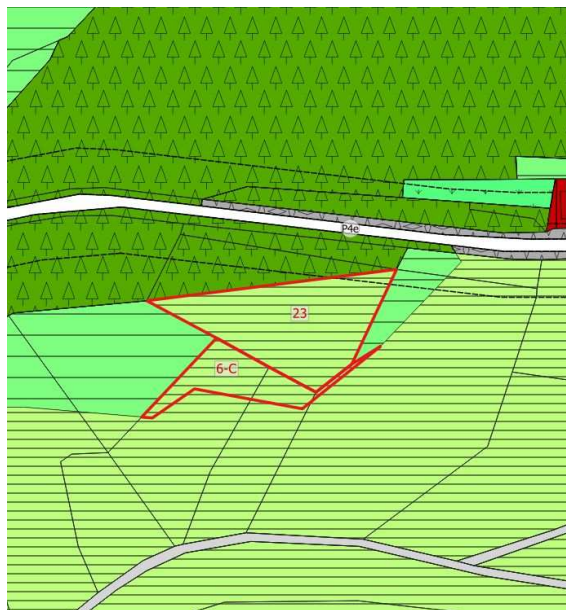
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 23

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Tamion	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di pregio	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa con compensazione dell'area agricola di pregio (vedi varianti 22A e 22B).

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria per compensare le aree agricole di pregio del PUP in seguito alla variante 22B che ha reso edificabile una zona attualmente considerata area agricola di pregio.

Verifica di coerenza esterna

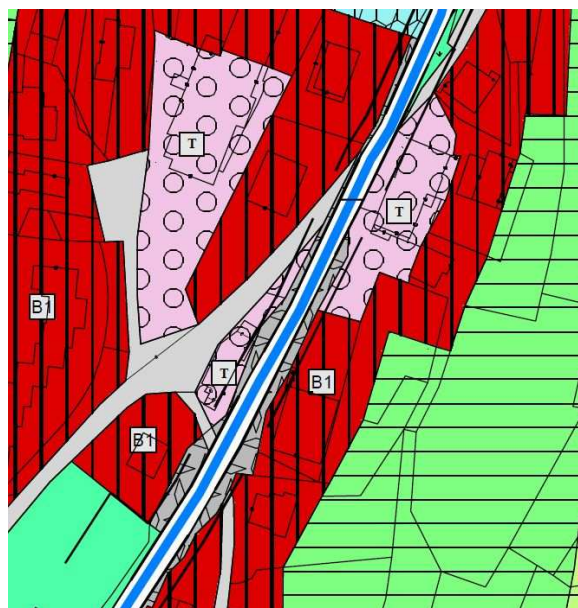
L'introduzione del nuovo lotto edificabile (variante 22B) è stata accettata salvo compensazione delle aree agricole di pregio. Detta variante trasforma un'area agricola di rilevanza locale in area agricola di pregio per un totale di m² 1610.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 24

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Larcioné	Area alberghiera	Area residenziale saturata B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica cambia la destinazione d'uso del suolo fra aree ritenute omogenee (alberghiera e residenziale); la motivazione è inerente alla trasformazione di un'area alberghiera dismessa per edificare alloggi prima casa.

Verifica di coerenza esterna

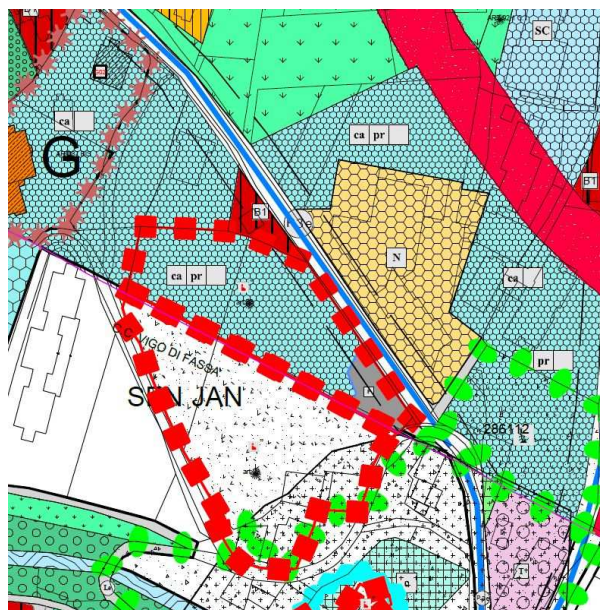
Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

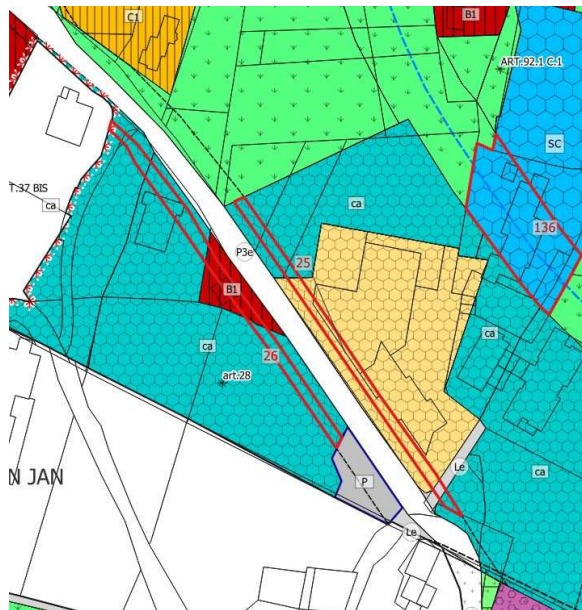
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 25 e 26

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Fascia di rispetto stradale	Fascia di rispetto stradale	Accoglimento richiesta del privato per riduzione della fascia stradale in zona edificata.

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 27

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale satura B1	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per sopraelevazione edificio esistente per prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 28

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Viabilità locale	Area agricola di rilevanza locale	Trattasi di modifica che elimina una destinazione d'uso non reale con lo stato dei luoghi (viabilità locale) estendendo la destinazione ad area agricola di rilevanza locale della zona circostante.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di correggere l'errore materiale della destinazione d'uso vigente.

Verifica di coerenza esterna

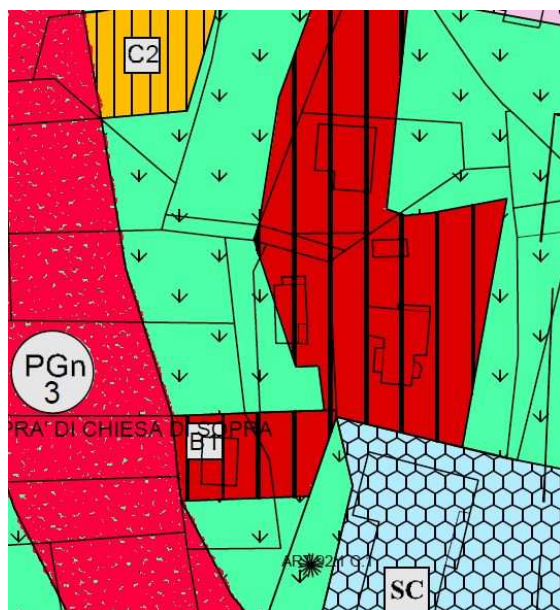
La modifica di destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

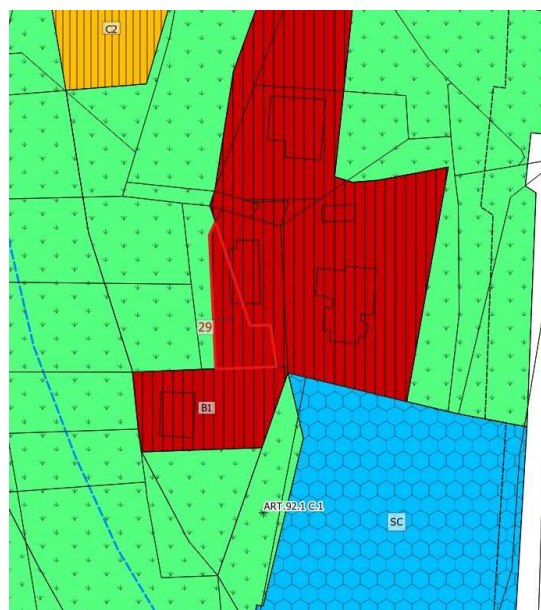
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 29

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area verde privato	Area residenziale saturata B1	Accoglimento richiesta del privato per segnalazione errore materiale su P.Ed. 914.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di correggere l'errore materiale che vede parte dell'edificio e del lotto di proprietà in area a verde privato; l'errore riguardava una probabile fascia di rispetto della circonvallazione prevista dal piano di mobilità poi ridotta.

Verifica di coerenza esterna

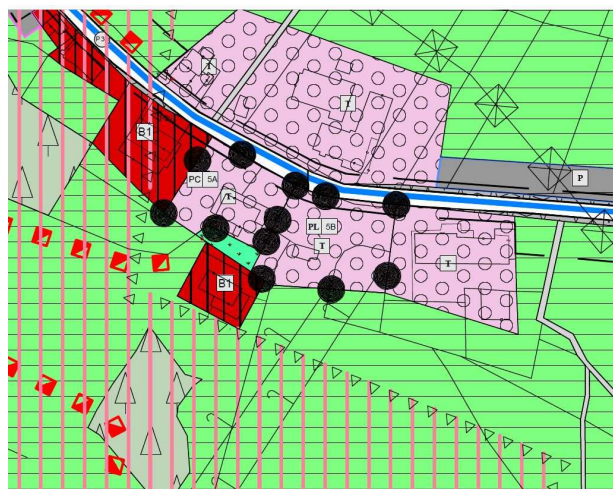
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

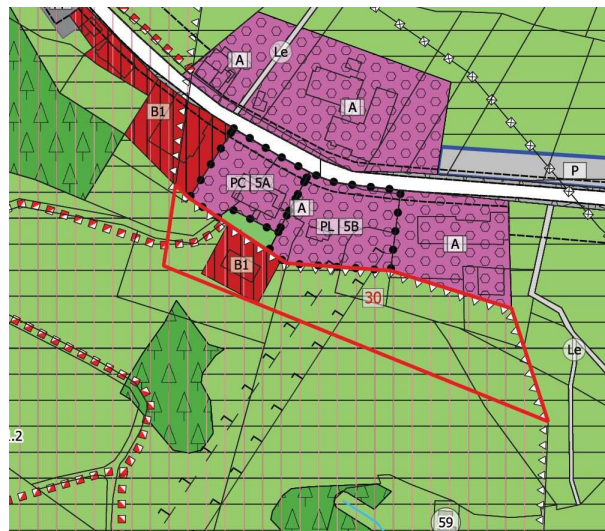
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 30

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
P.sso Costalunga	Area agricola di rilevanza locale	Area agricola di rilevanza locale con estensione area sciabile	Accoglimento richiesta del privato per segnalazione situazione reale autorizzata.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di correggere la situazione reale che vede parte delle strutture dell'area sciabile ubicate all'esterno della stessa ma autorizzate e giacenti sul posto da lunga data. Tale variazione può intendersi come regolarizzazione ad un errore materiale.

Verifica di coerenza esterna

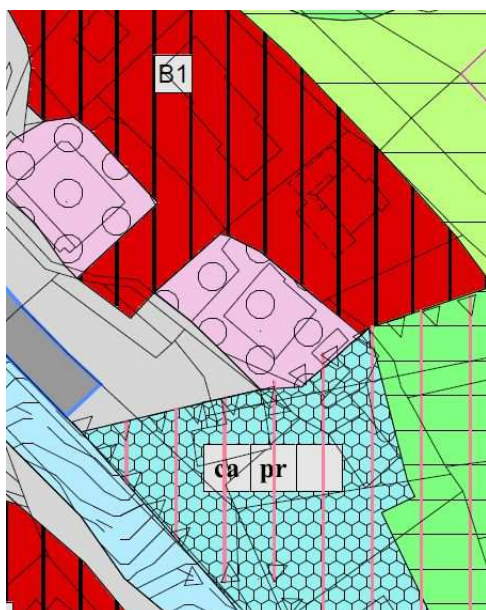
L'estensione dell'area sciabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 31A e 31B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area alberghiera	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo e viabilità locale	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa al posto dell'area alberghiera dismessa.

Verifica di coerenza interna

La modifica cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto fra aree ritenute omogenee (alberghiera e residenziale); la motivazione è inerente alla trasformazione di un'area alberghiera dismessa per edificare alloggi prima casa.

Verifica di coerenza esterna

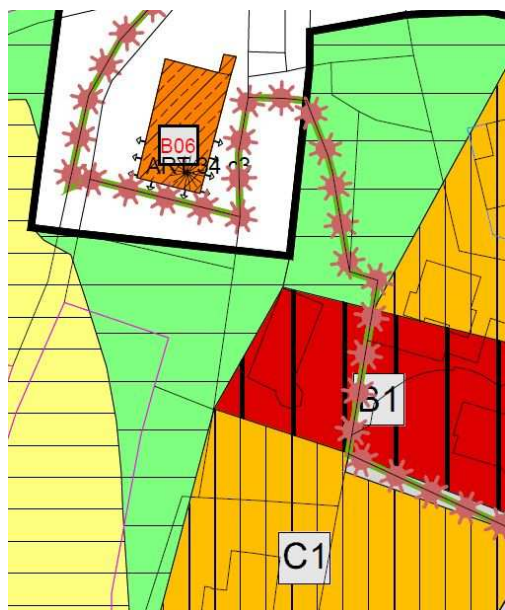
Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 32A e 32B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area agricola di rilevanza locale (32A) e area residenziale C1 (32B)	Area residenziale saturata B1	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La P.Ed. 549 è suddivisa dal PRG vigente in aree con destinazioni diverse, parte in B1, parte in C1, parte in area agricola di rilevanza locale e parte all'interno del perimetro del centro storico; la variante proposta tende ad omogeneizzare la particella edificabile a livello di destinazione d'uso del suolo (B1) al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 33

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area bosco	Area agricola di pregio	Aggiornamento cartografico in seguito a cambio di coltura.

Verifica di coerenza interna

La modifica prende atto di un cambio di coltura autorizzato e rappresenta un aggiornamento cartografico di piano.

Verifica di coerenza esterna

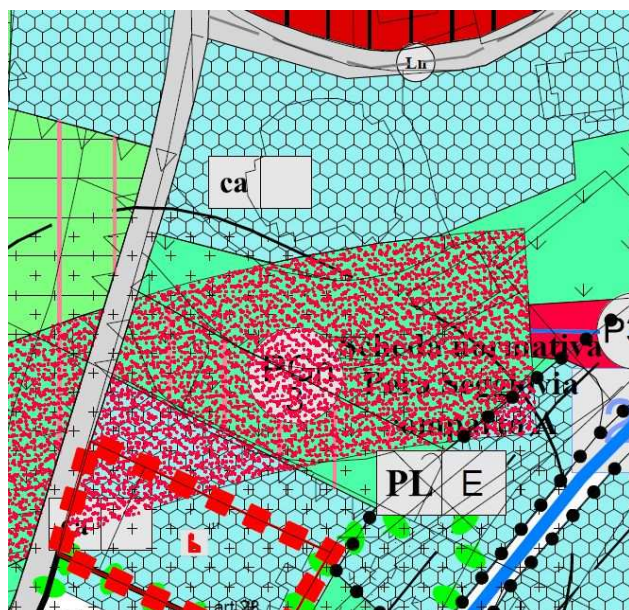
La modifica della destinazione dell'area interferisce con le aree a bosco del PUP, tuttavia incrementa le aree agricole di pregio sempre del PUP. Tale cambio è stato autorizzato dal servizio provinciale competente.

Effetti ambientali significativi

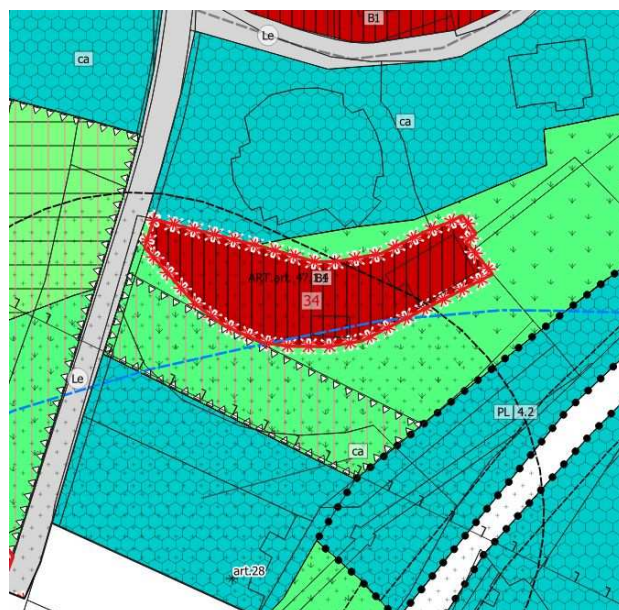
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 34

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area a verde privato	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica prende atto che le PP.Ed. 361 e 405 sono edifici che ricadono in area a verde privato e pertanto ne prevede l'inserimento in B1 – zona residenziale satura con riferimento normativo per la costruzione di edifici da destinarsi a prima casa fino alla saturazione dell'indice del lotto. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

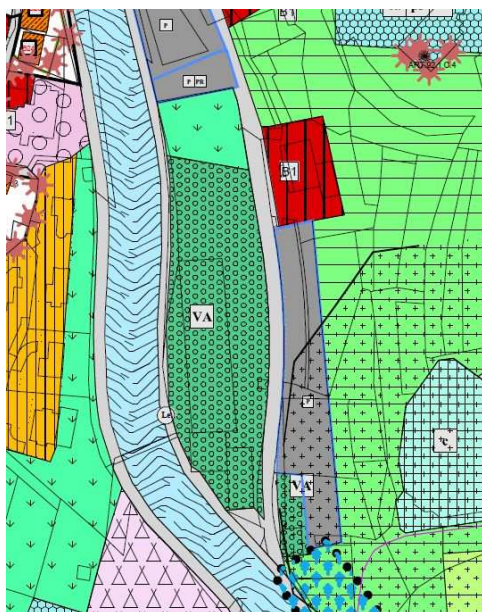
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

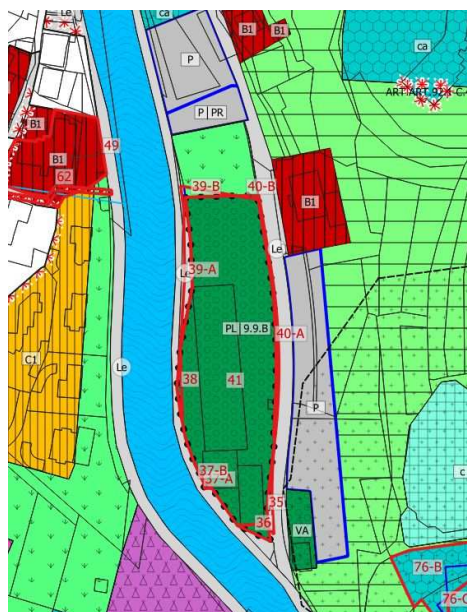
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area a verde privato, area a verde attrezzato, viabilità locale	Area a verde privato, area a verde attrezzato, viabilità locale	Richiesta dell'Amministrazione di conformare la cartografia alla situazione reale e catastale nonché inserimento di Piano Attuativo per sviluppare un riordino dell'area sportiva.

Verifica di coerenza interna

La modifica è richiesta dall'Amministrazione con l'inserimento del Piano Attuativo 9.9B per la riorganizzazione dell'attuale zona sportiva, aggiornando la cartografia allo stato reale dei luoghi nonché alla mappa catastale.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante e del piano attuativo non interferiscono con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

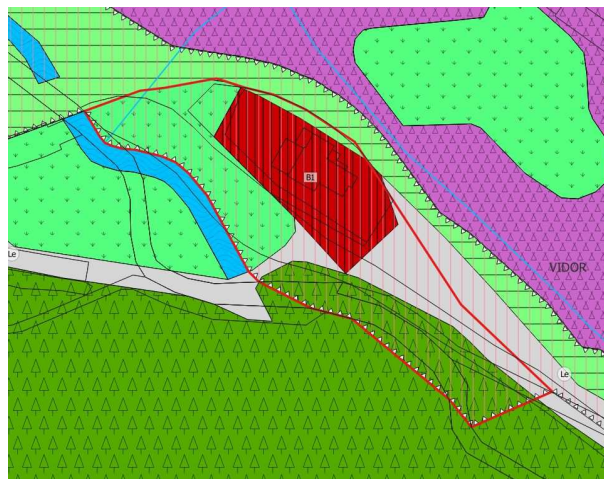
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 42

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa – Vidor	Area a verde privato, residenziale B1, viabilità locale e area a bosco	Area a verde privato, residenziale B1, viabilità locale e area a bosco con estensione area sciabile	Correzione errore materiale con ripristino dell'area sciabile come indicato nella versione antecedente al PRG vigente.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di correggere un errore materiale di rappresentazione dell'area sciabile del piano vigente.

Verifica di coerenza esterna

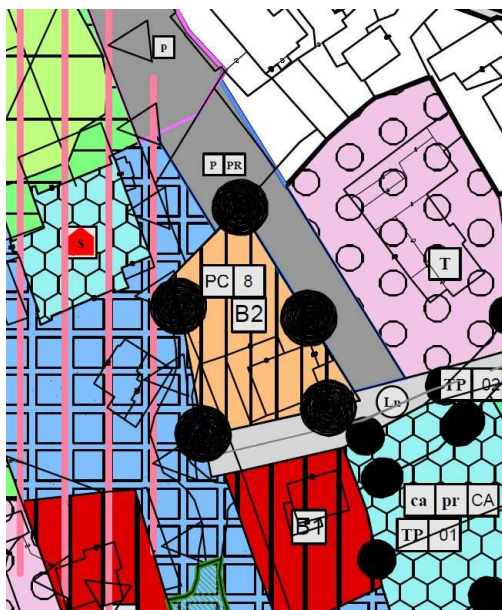
L'estensione dell'area sciabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

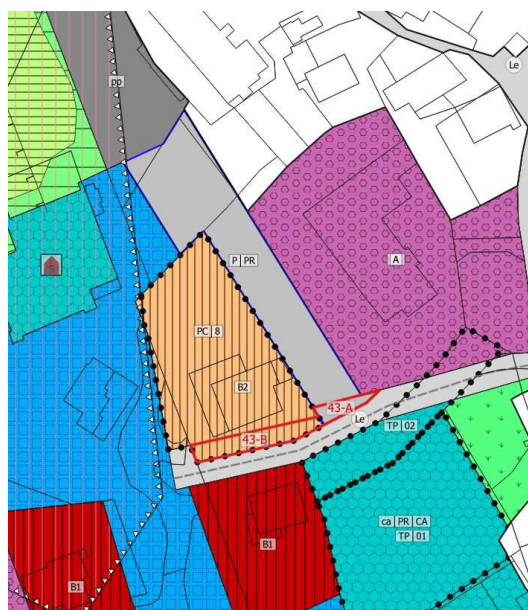
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 43A e 43B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Viabilità locale	Area a parcheggio (43A) e Area residenziale di completamento B2 (43B)	Correzione del perimetro dell'area di edificazione convenzionata PC8 in seguito alla convenzione approvata e al frazionamento depositato.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di correggere la rappresentazione attuale del piano vigente in quanto la convenzione approvata allegata al PC8 ha stabilito l'effettiva larghezza della fascia stradale lasciando la porzione residua in zona edificabile.

Verifica di coerenza esterna

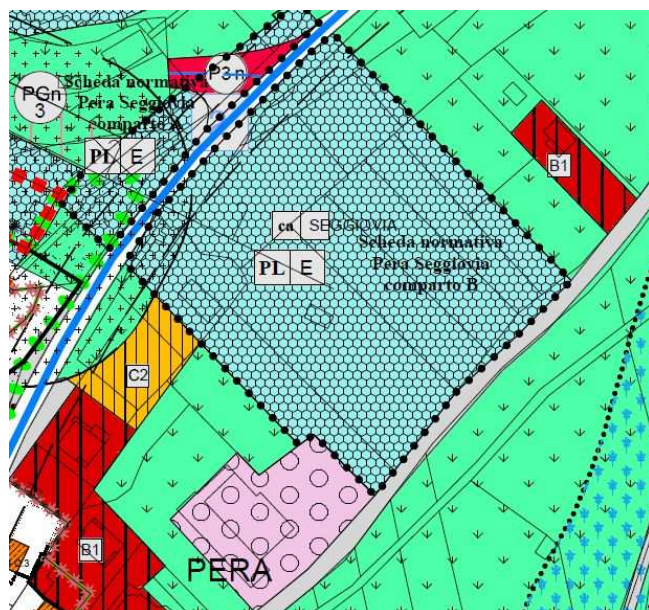
La modifica non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 44

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area verde privato	Area per attrezzature di livello locale	Su richiesta dell'Amministrazione viene ampliato il perimetro della scheda normativa 4.2 per una miglior organizzazione dell'ambito.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria per riorganizzare l'area oggetto della scheda normativa 4.2 (Pera "Seggiovia"), ampliandola verso nord – est e diminuendola verso sud – ovest (variante n° 45).

Verifica di coerenza esterna

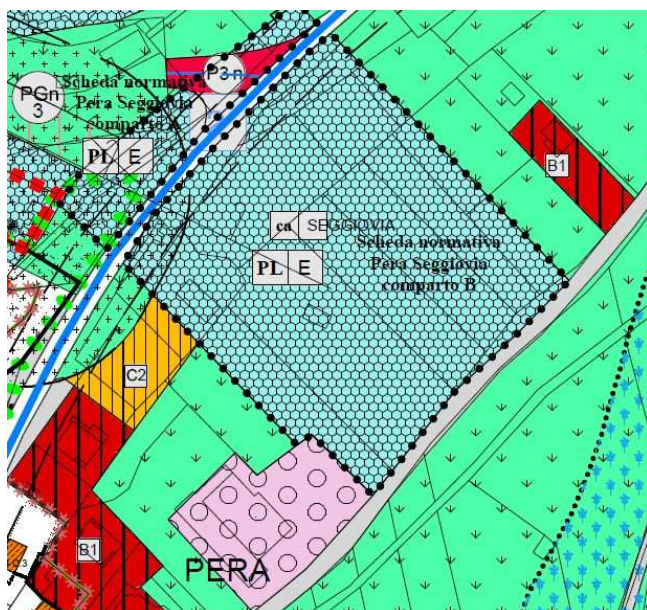
La modifica non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 45

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area per attrezzature di livello locale	Area a verde privato	Su richiesta dell'Amministrazione viene ridotto il perimetro della scheda normativa 4.2 per una miglior organizzazione dell'ambito.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria per riorganizzare l'area oggetto della scheda normativa 4.2 (Pera "Seggiovia"), ampliandola verso nord – est e diminuendola verso sud – ovest (variante n° 44).

Verifica di coerenza esterna

La modifica non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 46

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Larcioné	Area agricola di rilevanza locale	Area residenziale di nuova espansione C soggetta a Piano di Lottizzazione	Su richiesta dell'Amministrazione viene inserita un'area edificabile di proprietà ASUC.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

La modifica non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

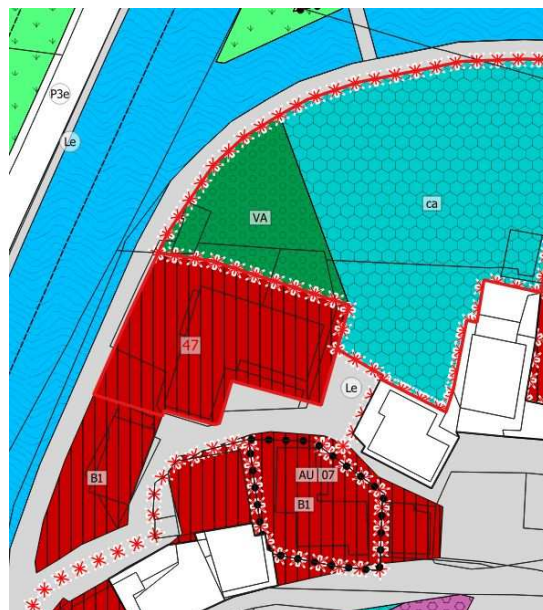
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 47

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area alberghiera	Area residenziale satura B1	Accoglimento richiesta Amministrazione Comunale.

Verifica di coerenza interna

La modifica cambia la destinazione d'uso del suolo fra aree ritenute omogenee (alberghiera e residenziale); la motivazione è inerente alla trasformazione di un'area alberghiera dismessa per edificare alloggi prima casa.

Verifica di coerenza esterna

Si ritiene che la modifica non crei alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 48

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area alberghiera	Area residenziale satura B1	Accoglimento richiesta Amministrazione Comunale.

Verifica di coerenza interna

La modifica cambia la destinazione d'uso del suolo fra aree ritenute omogenee (alberghiera e residenziale); la motivazione è inerente alla trasformazione di un'area alberghiera dismessa per edificare alloggi prima casa.

Verifica di coerenza esterna

Si ritiene che la modifica non crei alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

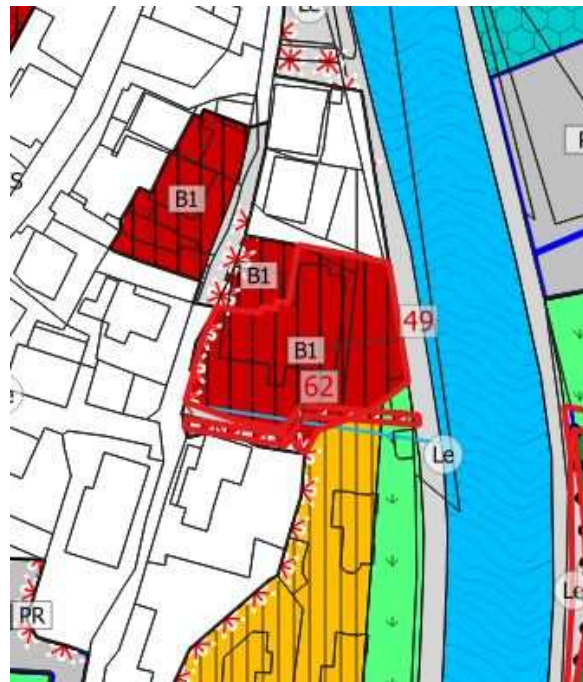
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 49

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area alberghiera	Area residenziale satura B1	Accoglimento richiesta Amministrazione Comunale.

Verifica di coerenza interna

La modifica cambia la destinazione d'uso del suolo fra aree ritenute omogenee (alberghiera e residenziale); la motivazione è inerente alla trasformazione di un'area alberghiera dismessa per edificare alloggi prima casa.

Verifica di coerenza esterna

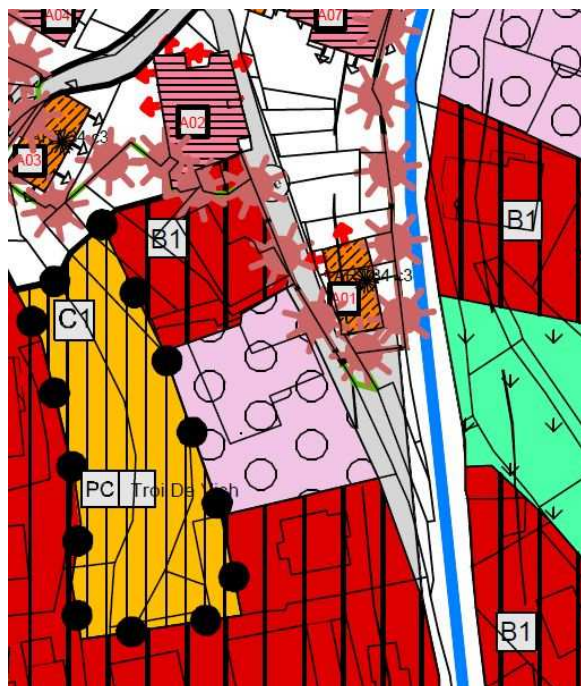
Si ritiene che la modifica non crei alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

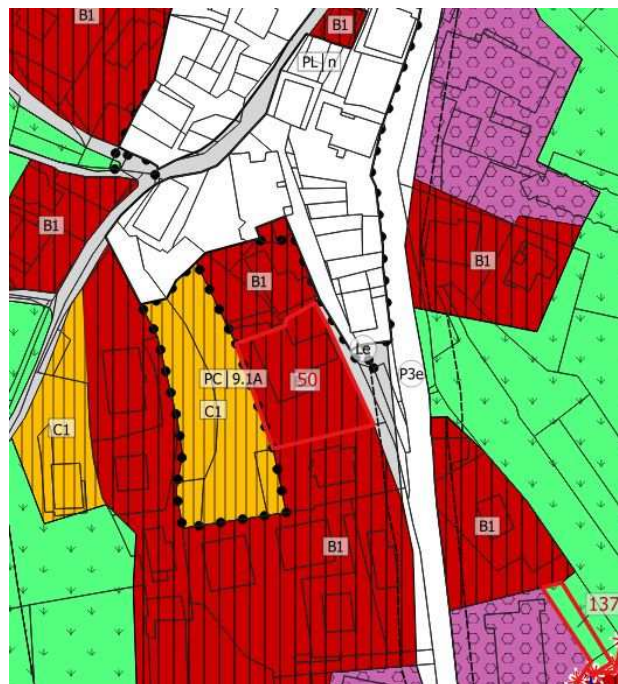
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 50

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area alberghiera	Area residenziale satura B1	Accoglimento richiesta Amministrazione Comunale.

Verifica di coerenza interna

La modifica cambia la destinazione d'uso del suolo fra aree ritenute omogenee (alberghiera e residenziale); la motivazione è inerente alla trasformazione di un'area alberghiera dismessa per edificare alloggi prima casa.

Verifica di coerenza esterna

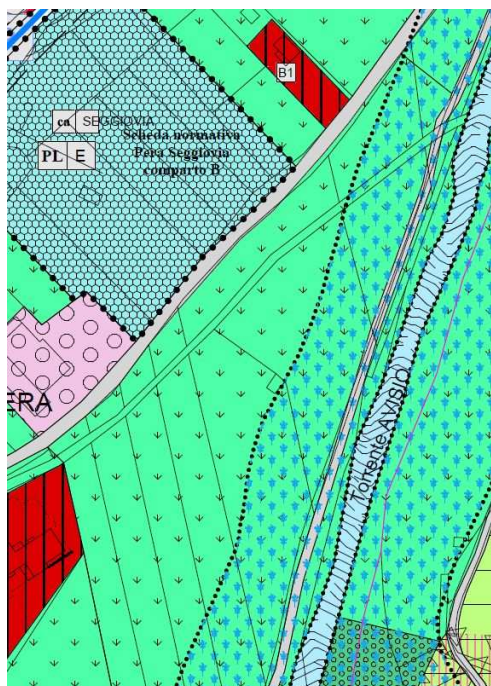
Si ritiene che la modifica non crei alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

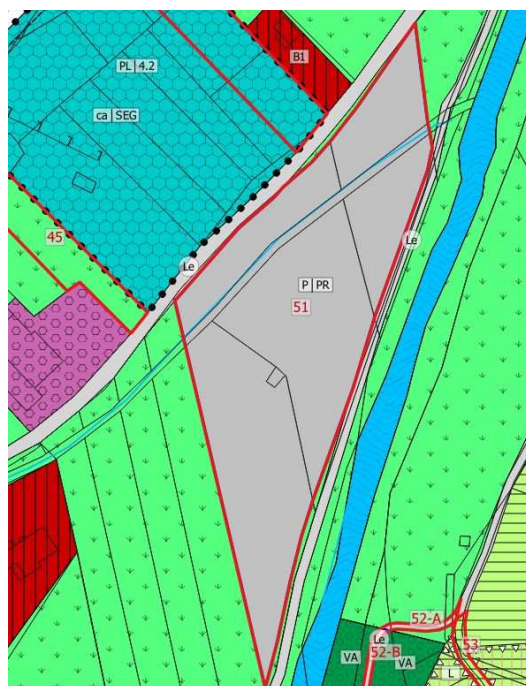
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 51

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area verde privato	Area a parcheggio	Accoglimento richiesta Amministrazione Comunale.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria per la realizzazione di un parcheggio a servizio degli impianti di risalita. Allo stato attuale il prato viene già utilizzato con tale scopo, è quindi volontà regolarizzare e sistemare l'area in modo ordinato e congruo.

Verifica di coerenza esterna

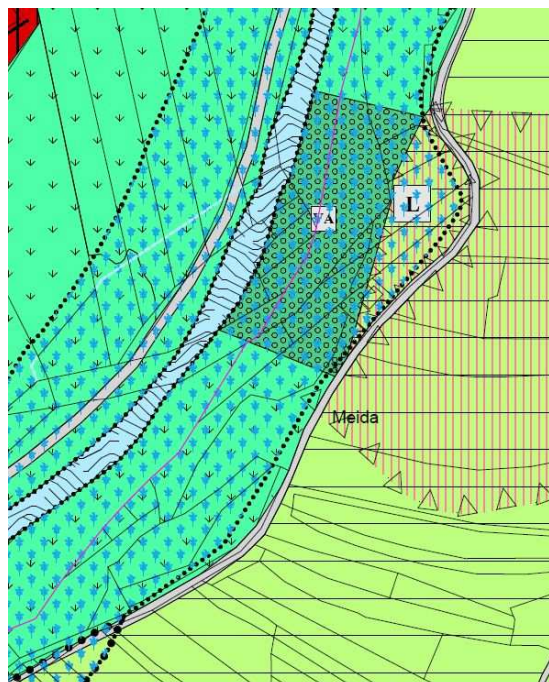
Si ritiene che la modifica non crei alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 52A, 52B, 52C e 53

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area verde privato, verde attrezzato (52A, B e C), viabilità locale (53)	Viabilità locale (52A, B e C), area verde privato, verde attrezzato (53)	Regolarizzazione strada attuale, richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria per la regolarizzazione cartografica della viabilità locale.

Verifica di coerenza esterna

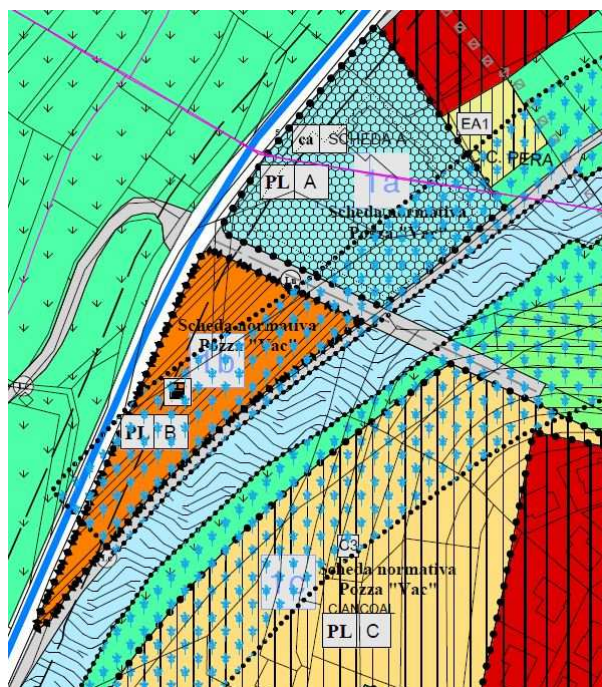
Si ritiene che la modifica non crei alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

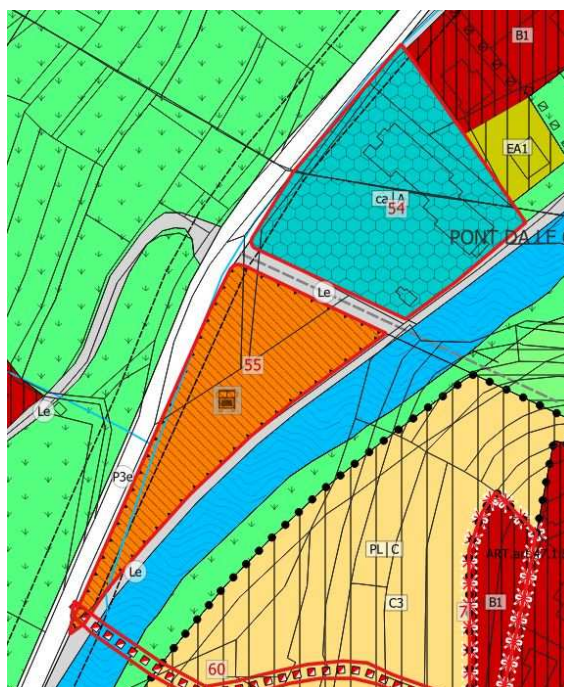
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 54 e 55

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Scheda normativa Pozza "Vac" comparto A (civile amministrativa) e comparto B (area stazione autobus)	Civile amministrativa (var. 54) e stazione autobus (var. 55)	I comparti A e B vengono eliminati dalla scheda normativa in quanto terminati, senza alterare la destinazione d'uso del suolo.

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

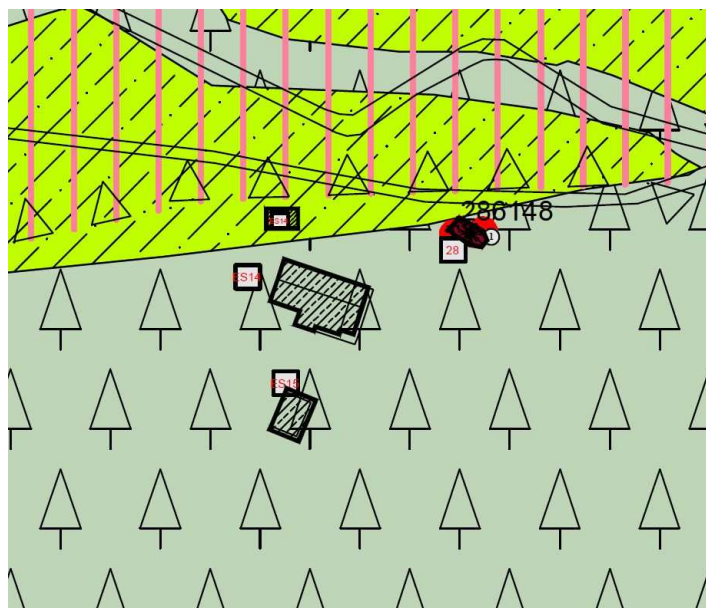
Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 56

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Val S.Nicolò	Area a bosco	Piano Attuativo riqualificazione urbana	Il piano di riqualificazione mira al recupero dei due immobili ormai caratterizzati da elementi architettonici incongrui.

Verifica di coerenza interna

La modifica non cambia la destinazione d'uso del suolo e pertanto si ritiene possa essere trascurabile.

Verifica di coerenza esterna

Non trattandosi di una vera e propria modifica, si ritiene che non sussista alcuna interferenza con i vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 57

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale di espansione C1	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso esistente fra Strada de Piz e Strada de Favé.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 58 e 59

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area agricola di rilevanza locale (var. 58) e area residenziale saturata B1 (var. 59)	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso pedonale di progetto fra Strada de Ciancoal e Strada Cavour.

Verifica di coerenza esterna

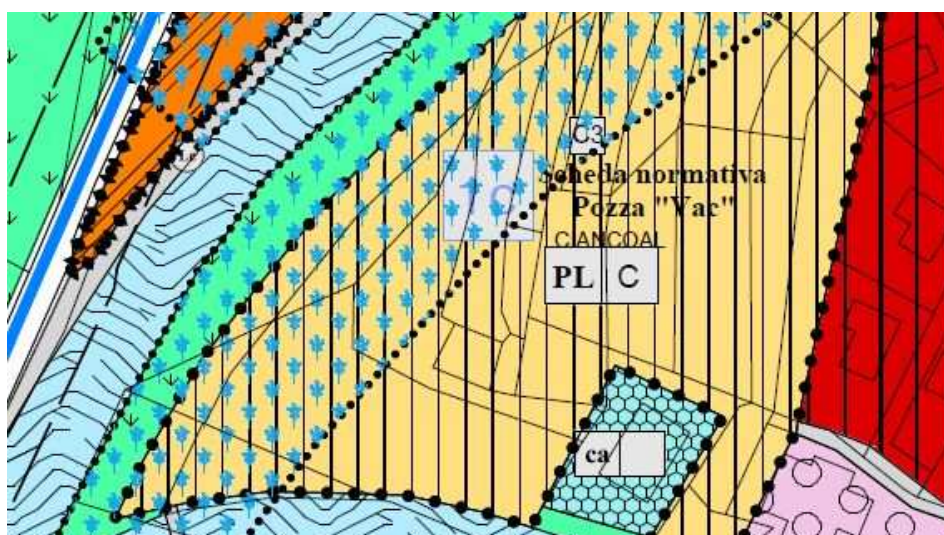
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

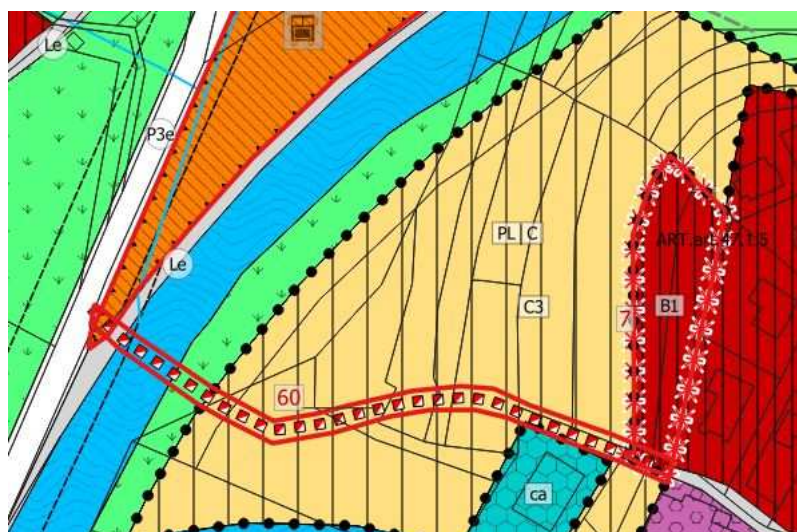
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 60

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale di espansione C3	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso di progetto fra Strada de Larsech con Pont de Pierino.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 61

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area a parcheggio	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso esistente fra Strada Dolomites e Strada de Pucia.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

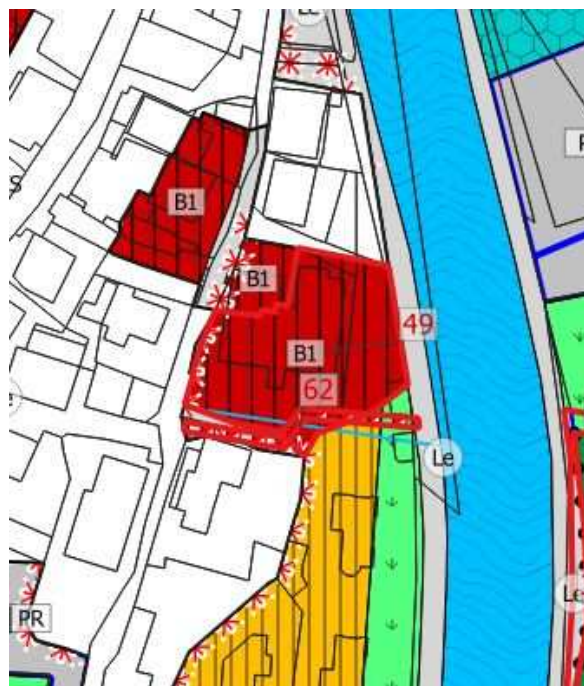
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 62

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale esistente satura B1	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso di progetto fra Strada de la Veisc con la pista ciclabile.

Verifica di coerenza esterna

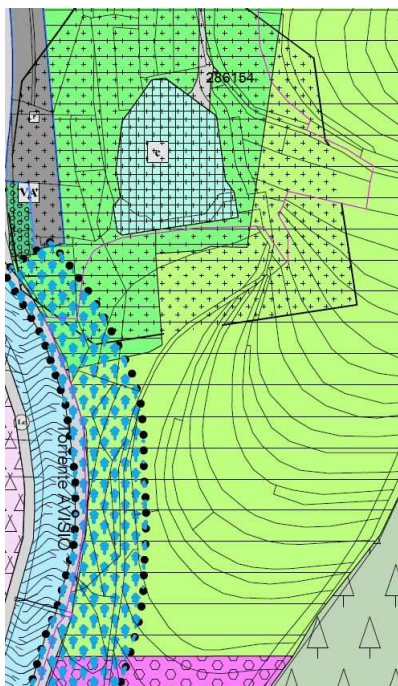
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 63

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area agricola di pregio	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione: trattasi di percorso pedonale di collegamento.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso esistente fra Strada de Dassé e Strada de Bagnes.

Verifica di coerenza esterna

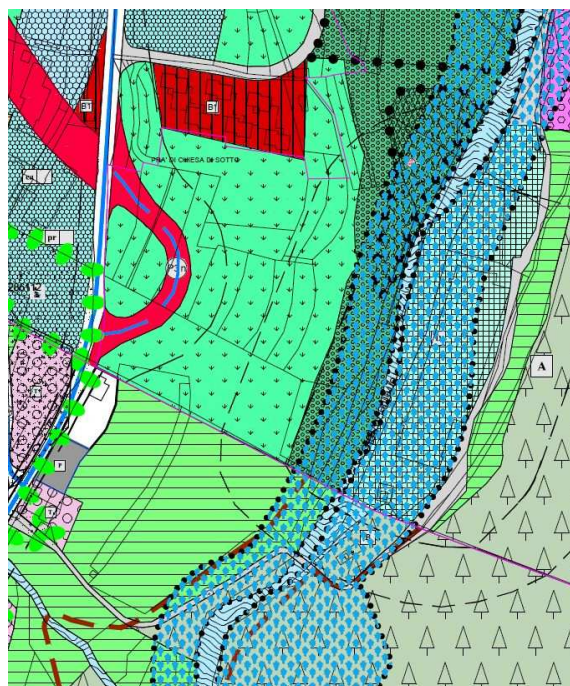
L'introduzione della variante interferisce con le aree agricole di pregio del PUP tuttavia trattandosi di un percorso pedonale di larghezza limitata non costituisce pregiudizio per le aree agricole.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 64

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area verde attrezzato e area agricola di rilevanza locale	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso di progetto fra Strada de Pala Verda con il parcheggio Pucia.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 65

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area residenziale satura B1	Viabilità locale	Accoglimento richiesta Amministrazione: regolarizzazione allo stato reale.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento della viabilità esistente; nella fattispecie si prende atto del tipo di frazionamento 462/2019 e della neo formata 765/1 che collega Strade de Pilat con Strada de Pralongial; a tutti gli effetti la strada esiste già ed il piano si regolarizza con lo stato reale dei luoghi.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 66A e 66B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Costa	Area agricola di rilevanza locale (66A) e area agricola di pregio del PUP (66B)	Viabilità locale	Accoglimento richiesta Amministrazione: strada di progetto.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento della nuova viabilità in progetto; nella fattispecie la modifica collega Loc. Costa con la circonvallazione di Vigo di Fassa (larghezza massima della strada m 5).

Verifica di coerenza esterna

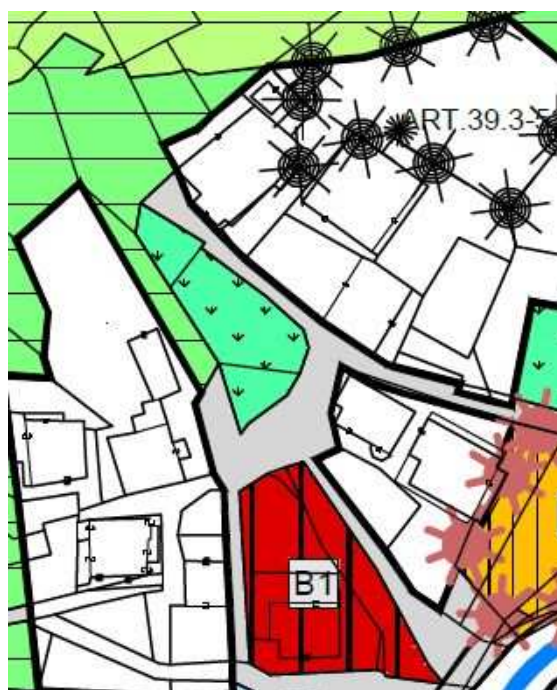
L'introduzione della variante interferisce con le aree agricole di pregio del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 67, 68 e 69

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Viabilità locale (67 e 68) e verde privato (69)	Spazio a servizio della mobilità (67), verde privato (68) e viabilità locale (69)	Accoglimento richiesta Amministrazione: regolarizzazione allo stato reale.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento della viabilità esistente; nella fattispecie si prende atto del tipo di frazionamento che regolarizza l'accesso fra le case; a tutti gli effetti la strada esiste già ed il piano si regolarizza con lo stato reale dei luoghi.

Verifica di coerenza esterna

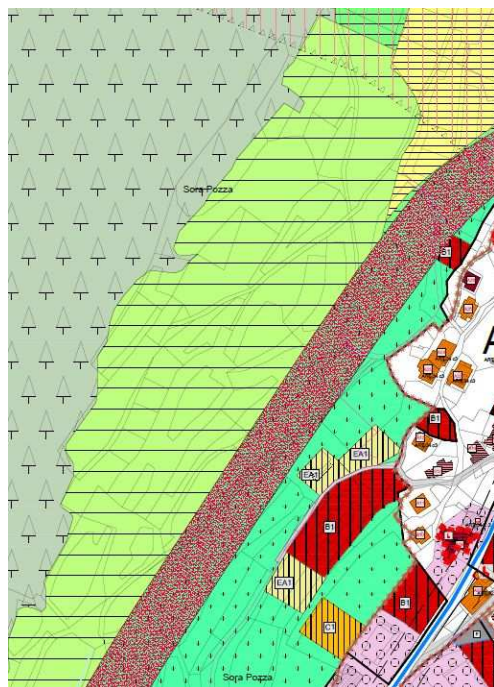
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

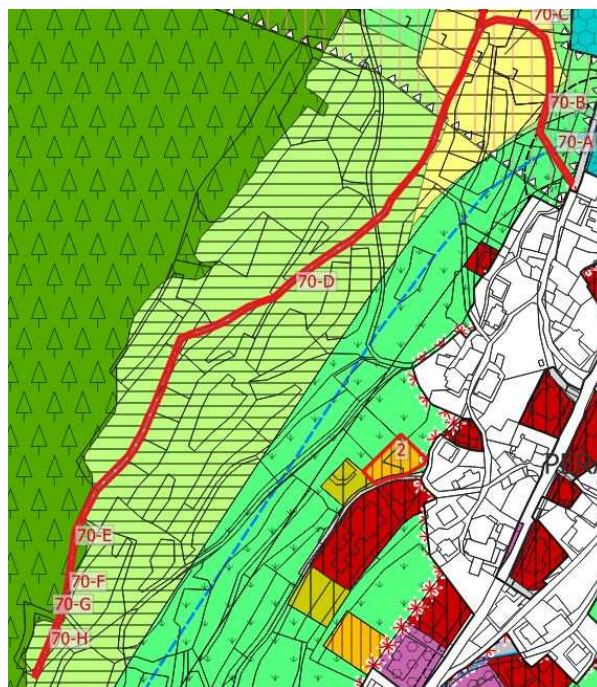
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, 70G, 70H

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area agricola di pregio e normale, area a bosco, area agricola di rilevanza locale, area a verde privato	Viabilità locale	Accoglimento richiesta Amministrazione: collegamento alla strada forestale "Troi de Ladins"

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento della nuova viabilità in progetto; nella fattispecie la modifica realizza l'accesso alla strada forestale "Troi de ladins" a Pera..

Verifica di coerenza esterna

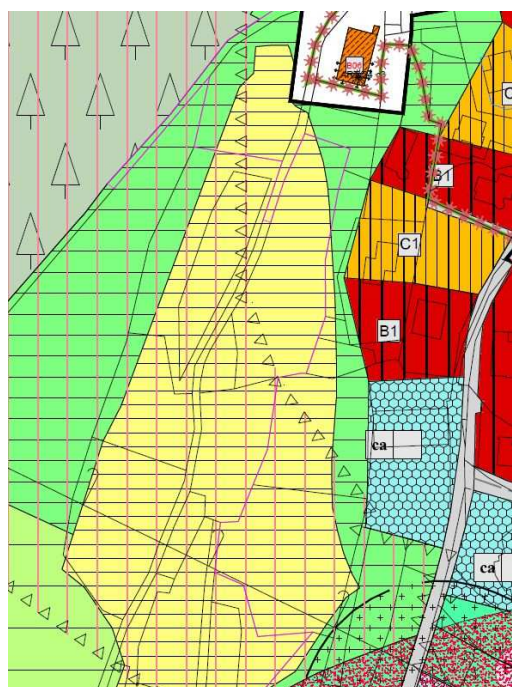
L'introduzione della variante interferisce con le aree agricole di pregio e con le aree agricole del PUP nonché con le aree a bosco.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 71

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area agricola del PUP	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione: nuovo percorso pedonale"

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il percorso di progetto fra Strada del bosco e Pista Vajolet 1.

Verifica di coerenza esterna

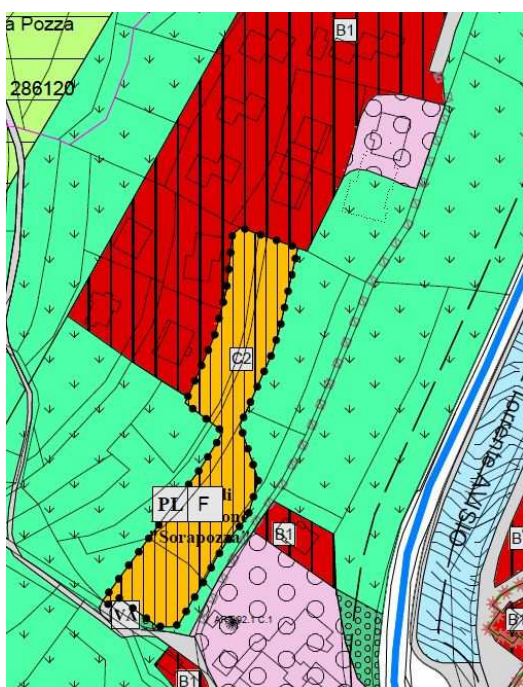
L'introduzione della variante interferisce con le aree agricole del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 72A, 72B, 72C, 72D

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area a verde attrezzato, area a verde privato, area residenziale di nuova espansione e residenziale saturo	Viabilità locale	Accoglimento richiesta Amministrazione: recepimento accordo e frazionamento del PL con introduzione nuova strada.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento della nuova viabilità in progetto; nella fattispecie la modifica collega la Strada de Chieva con la strada de Sora Vac; il tracciato segue il tipo di frazionamento previsto nel PL 9.6°.

Verifica di coerenza esterna

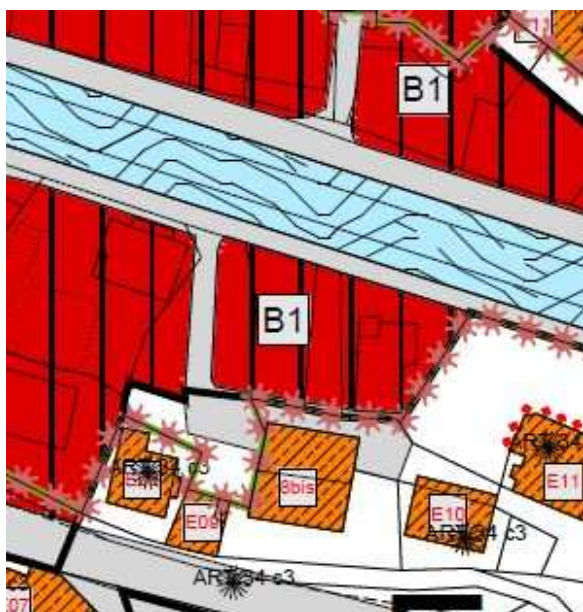
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 73A, 73B, 73C

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area residenziale satura B1 e viabilità locale	Parcheggio di progetto	Accordo urbanistico Gross – Florian (Art. 19.4 NTA)

Verifica di coerenza interna

Le varianti considerano quanto approvato con l'accordo urbanistico privato 04 Gross – Florian di cui all'art. 19.4 delle NTA ed inseriscono cartograficamente il nuovo parcheggio di progetto.

Verifica di coerenza esterna

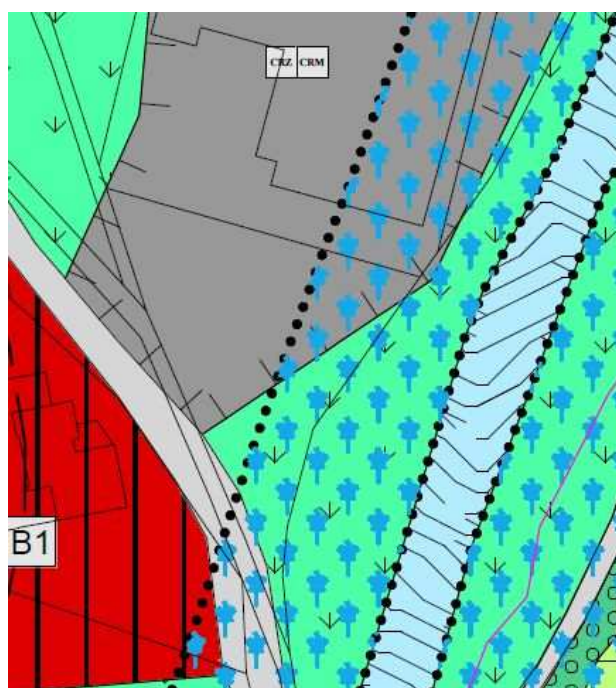
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 74

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area a verde privato	Parcheggio di progetto	Accoglimento richiesta Amministrazione: regolarizzazione allo stato reale.

Verifica di coerenza interna



L'Amministrazione richiede l'inserimento del parcheggio di progetto in prossimità del CRZ a Pera di Fassa; a tutti gli effetti, come si evince anche dall'immagine dello stato reale dei luoghi, il parcheggio esiste già ed il piano si regolarizza con lo stato reale dei luoghi.

Verifica di coerenza esterna

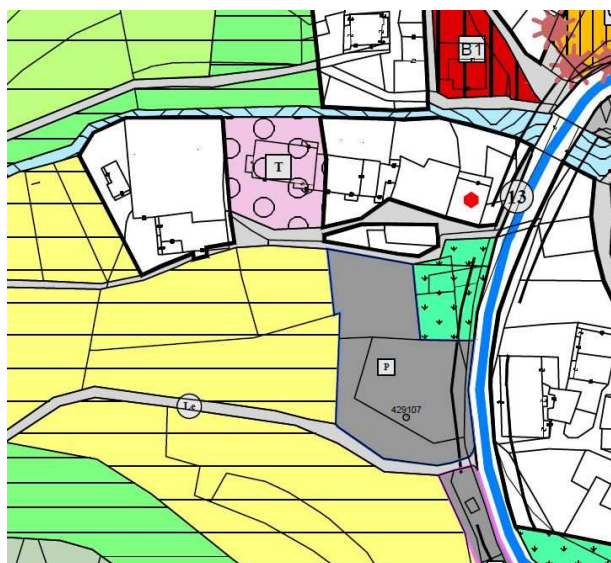
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

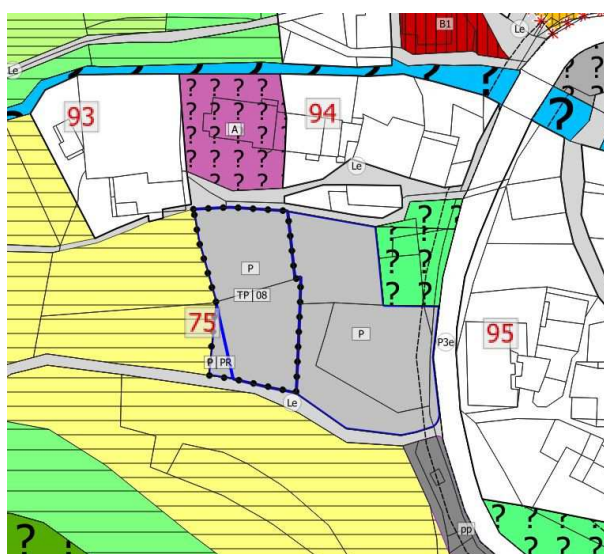
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 75

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area agricola	Parcheggio di progetto	Accoglimento richiesta Amministrazione: regolarizzazione allo stato reale.

Verifica di coerenza interna

Viene recepito il tipo di frazionamento che modifica la p.f. 368/1 nell'ambito di compensazione urbanistica TP08 di cui all'art. 18.5 delle NTA.

Verifica di coerenza esterna

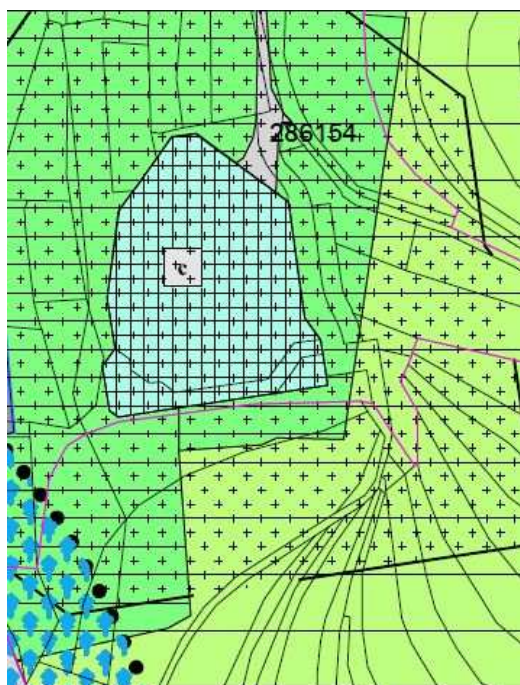
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 76A, 76B, 76C, 76D, 76E, 76F

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area agricola di pregio e area agricola di rilevanza locale	Area per attrezzature di livello locale	Richiesta Amministrazione: regolarizzazione allo stato reale con inserimento piazzola elisoccorso.

Verifica di coerenza interna



Viene recepita la volontà dell'Amministrazione per regolarizzare lo stato reale dei luoghi (piazzola elisoccorso come si vede dall'immagine allegata) con l'integrazione ed inserimento di una zona ad essa collegata per poter organizzare al meglio l'area di emergenza. Per tale motivo attorno alla piazzola viene inserita un'area per attrezzature di livello locale.

Verifica di coerenza esterna

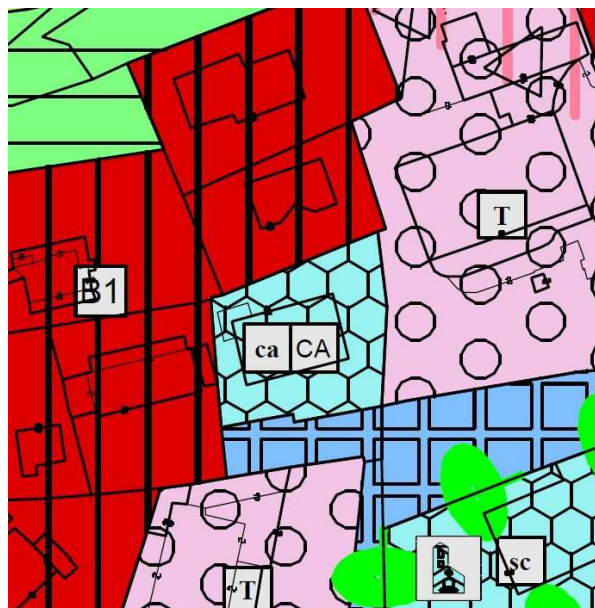
L'introduzione della variante interferisce con le aree agricole di pregio del PUP, diminuendo la superficie totale di 1498 m²; tuttavia, come si evince dall'immagine dello stato reale dei luoghi sopra riportata, la piazzola dell'elisoccorso esiste già pur essendo ubicata in area agricola di pregio, pertanto la diminuzione formale non è da ritenersi influente.

Effetti ambientali significativi

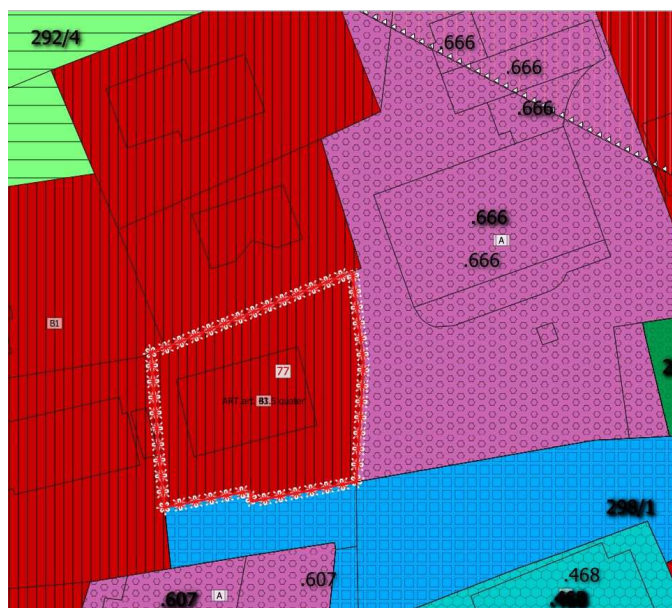
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 77

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area per attrezzature di livello locale	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta Amministrazione: cambio di destinazione d'uso dell'edificio sede della CRI.

Verifica di coerenza interna

L'amministrazione Comunale richiede il cambio di destinazione d'uso dell'attuale sede della CRI trasformando l'edificio, di proprietà pubblica, in residenziale B1 con riferimento normativo al neo comma 5quater) dell'art. 43 delle NTA.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 78A e 78B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Verde privato (78A) e percorso pedonale (78B)	Percorso pedonale	Accoglimento richiesta Amministrazione: percorso pedonale di progetto.

Verifica di coerenza interna

L'Amministrazione richiede l'inserimento dei percorsi pedonali esistenti e di progetto in cartografia; nella fattispecie la variante in esame introduce il tracciato del nuovo percorso pedonale, stralciando un pezzetto di quello presente sul PRG vigente (variante 78B).

Verifica di coerenza esterna

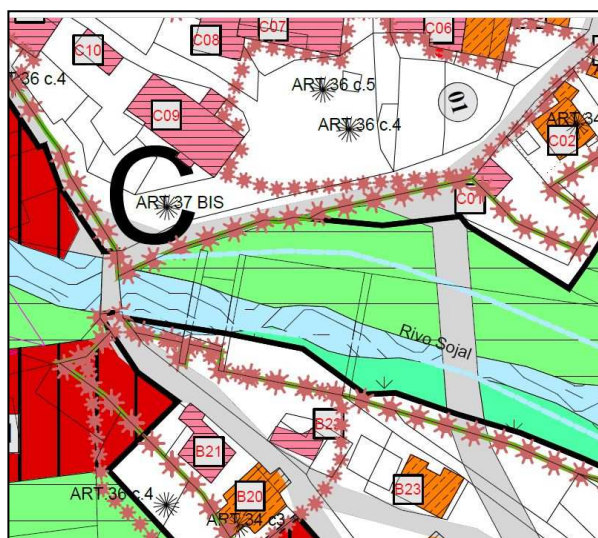
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

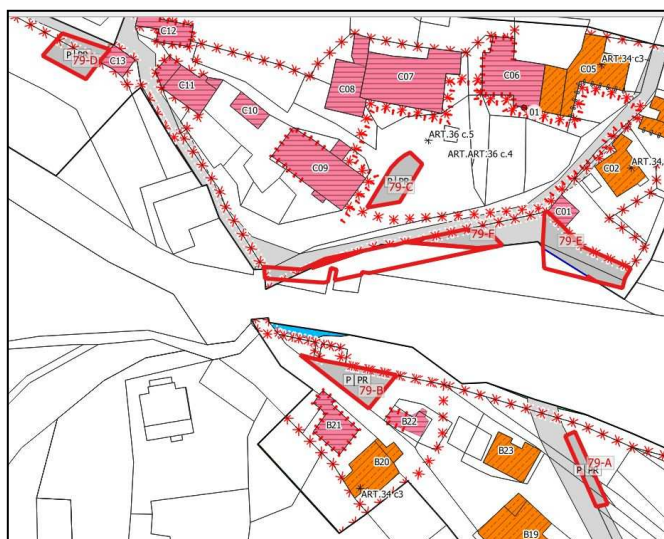
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 79A, 79B, 79C, 79D, 79E, 79F, 79G

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Insedimento storico	Parcheggio di progetto	Accoglimento richiesta ASUC: regolarizzazione allo stato reale.

Verifica di coerenza interna



L'ASUC richiede l'inserimento nella cartografia di piano dei parcheggi esistenti in prossimità del rio Sojal a Pera di Fassa. Le 6 varianti riguardano quelli ubicati in centro storico ed il piano si regolarizza con lo stato reale dei luoghi come si evince dall'ortofoto allegata.

Verifica di coerenza esterna

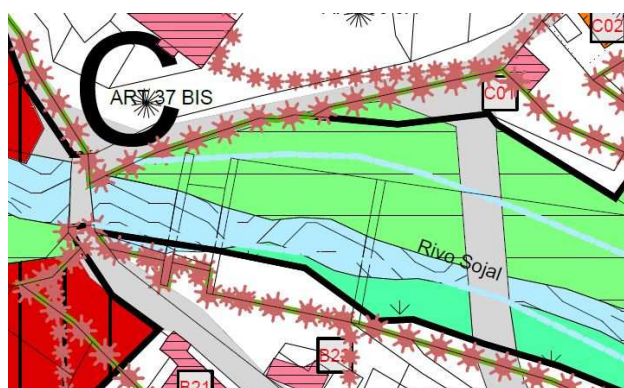
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 79H, 79I

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pera di Fassa	Area agricola di rilevanza locale	Parcheggio di progetto	Accoglimento richiesta ASUC: regolarizzazione allo stato reale.

Verifica di coerenza interna



L'ASUC richiede l'inserimento nella cartografia di piano dei parcheggi esistenti in prossimità del rio Sojal a Pera di Fassa. Le 6 varianti riguardano quelli ubicati in centro storico ed il piano si regolarizza con lo stato reale dei luoghi come si evince dall'ortofoto allegata.

Verifica di coerenza esterna

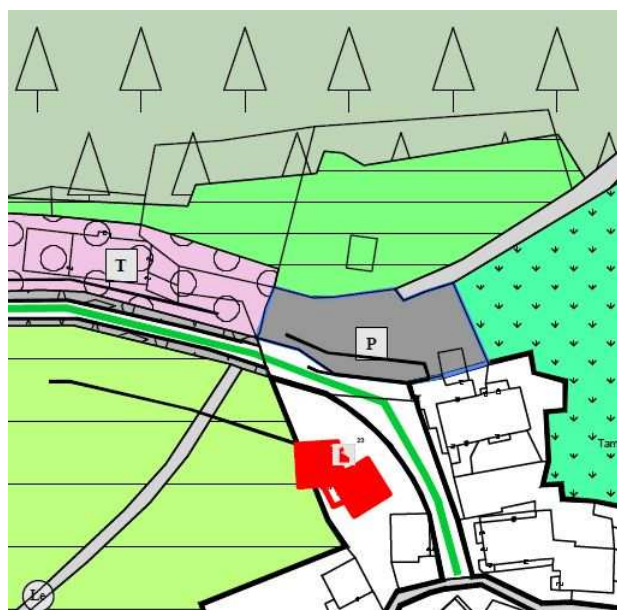
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 135

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Tamion	Area a parcheggio	Area agricola di rilevanza locale	Richiesta Amministrazione: adeguamento stato reale e presenza di manufatto

Verifica di coerenza interna

L'amministrazione Comunale richiede la modifica dell'art. 54 (ex 51) comma 8 delle NTA e la riduzione del parcheggio previsto nel PRG vigente vista la presenza del manufatto catastalmente contraddistinto dalle PP.Ed. 960 e 961. Come si evince dall'ortofoto allegata, il manufatto esistente ricade nell'area a parcheggio vigente e va pertanto inserita la situazione reale dei luoghi nella nuova cartografia.



Verifica di coerenza esterna

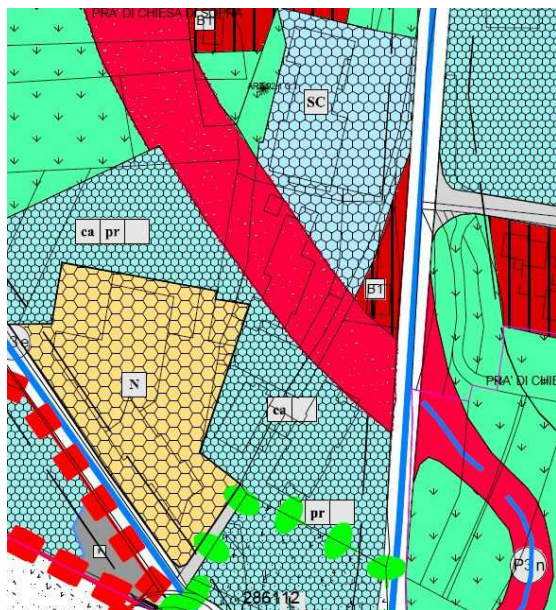
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 136

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area a verde privato	Area per attrezzature di livello sovralocale	Richiesta Amministrazione: adeguamento stato reale dei luoghi.

Verifica di coerenza interna

La modifica si giustifica dalla presenza della scuola in tale area per cui viene estesa l'adiacente area scolastica inglobando il nuovo edificio.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 137A e 137B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Pozza di Fassa	Area verde privato (137A) e area alberghiera (137B)	Area alberghiera (137A) e area verde privato (137B)	Accoglimento richiesta rettifica area alberghiera

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di regolarizzare l'effettiva proprietà interessata dall'attività alberghiera (P.Ed. 853), pertanto una fascia di verde privato viene trasformata in area alberghiera ed una fascia adiacente viene trasformata in verde privato. La modifica si rende necessaria sia per regolarizzare lo stato reale dei luoghi, sia per adeguarsi alla mappa catastale.

Verifica di coerenza esterna

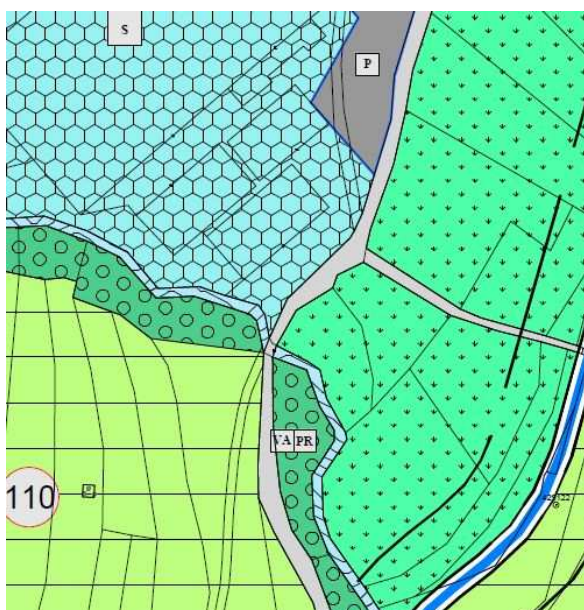
L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTE n° 138

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa	Area a verde privato	Parcheggio di progetto	Accoglimento richiesta Amministrazione: regolarizzazione allo stato reale.

Verifica di coerenza interna



L'Amministrazione richiede l'inserimento del parcheggio di progetto in prossimità del campo sportivo a Vigo di Fassa; a tutti gli effetti, come si evince anche dall'immagine dello stato reale dei luoghi, il parcheggio esiste già ed il piano si regolarizza con lo stato reale dei luoghi.

Verifica di coerenza esterna

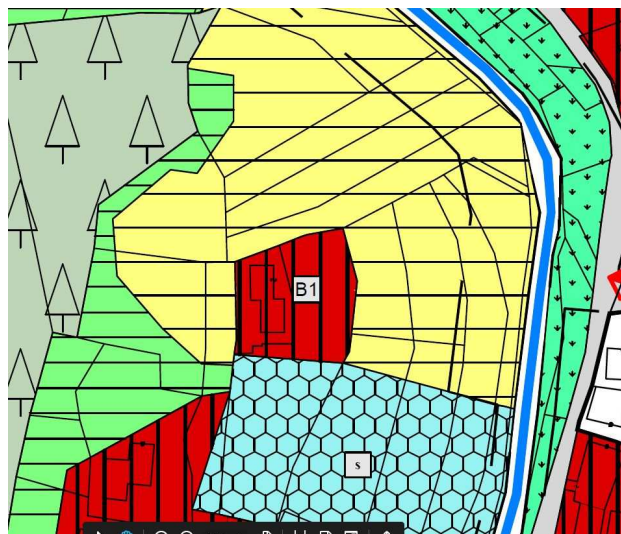
L'introduzione della variante non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

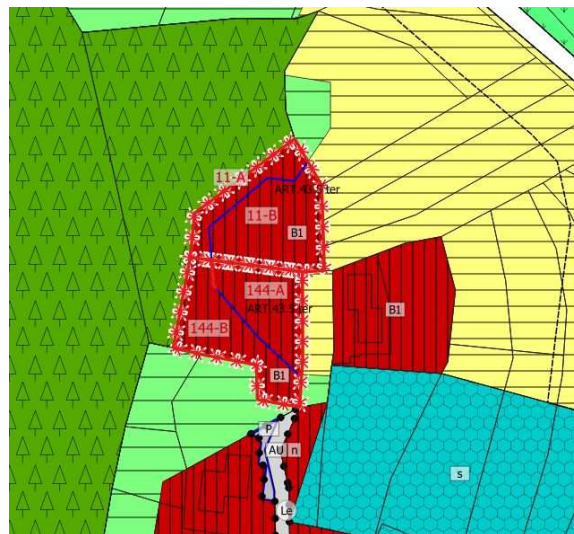
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

VARIANTI n° 144A e 144B

PRG vigente



PRG variante



Frazione	PRG vigente	PRG variante	Descrizione e motivazione dell'intervento
Vigo di Fassa - Costa	Area agricola di rilevanza locale e area agricola del PUP	Area residenziale satura B1 con specifico riferimento normativo	Accoglimento richiesta del privato per edificazione prima casa.

Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare delle aree edificabili per la realizzazione di edifici bi o tri – familiari per prima casa. Si rimanda allo studio specifico del dimensionamento residenziale, parte integrante della presente Variante al PRG 2023.

Verifica di coerenza esterna

L'introduzione del nuovo lotto edificabile non interferisce con le aree agricole di pregio del PUP né con altri vincoli del PUP.

Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

CONCLUSIONI

L'elenco esaustivo delle varianti sopra descritte ha omissso quelle dal numero 80 al numero 134 e dal numero 139 al 143 nonché la numero 145 in quanto riguardano le schede degli edifici appartenenti ai centri storici o al Patrimonio Edilizio Montano, pertanto inquadrabili direttamente nel comma 8), lettera g) dell'art. 3bis, del D.P.P. n. 15-68/Leg.

Alla luce di queste considerazioni si può pertanto affermare che la presente **Variante 2023 del Comune di San Giovanni di Fassa – Sen Jan** non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno nei casi previsti dall'art. 3bis, comma 8) del D.P.P. n. 15-68/Leg. e pertanto non è soggetta a rendicontazione urbanistica.

Cavalese, luglio 2023

Il tecnico:

Ing. Marco **SONTACCHI**

