



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNITA' DELLA VALLE DEI LAGHI

COMUNE DI CAVEDINE

**VARIANTE PUNTUALE RELATIVA ALL'AREA ALBERGHIERA
POSTA IN FRAZIONE LAGO DI CAVEDINE E DELL'AREA
ARTIGIANALE POSTA IN LOCALITÀ LA FASSA DENOMINATA PA1
- ANNO 2015.**

ADOZIONE DEFINITIVA - APRILE 2016

4. VALUTAZIONE DI COERENZA E RENDICONTAZIONE

DATA:

APRILE 2016

ELENCO ELABORATI:

1. Relazione illustrativa
2. Cartografia
3. Norme di attuazione
4. Valutazione di coerenza e rendicontazione

TECNICO INCARICATO

SCALA:

-

INTRODUZIONE

CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE RELATIVA ALL'AREA ALBERGHIERA POSTA IN FRAZIONE LAGO DI CAVEDINE E DELL'AREA ARTIGIANALE POSTA IN LOCALITÀ LA FASSA DENOMINATA PA1 AL PRG DI CAVEDINE

Con deliberazione di Giunta N° 153 del 13 Ottobre 2015 l'amministrazione Comunale di Cavedine approvava gli indirizzi operativi ed i criteri da adottare per la redazione di una variante puntuale al Piano Regolatore Generale.

Il 19 Ottobre 2015 veniva incaricato l'Architetto Fabio Pederzolli di redigere gli elaborati di variante per la parte di competenza tecnico – urbanistica, tenendo conto di due richieste inviate da cittadini all'amministrazione; queste rivestono particolare importanza e non è possibile rispondere ad esse con sufficiente tempismo all'interno della variante generale in itinere, data la sua complessità.

La variante puntuale in oggetto, costituita dalla relazione, dagli elaborati grafici e dalle modifiche alle norme viene affiancata da questo allegato, con la finalità di verificare con la rendicontazione urbanistica la sua correttezza e la coerenza con il quadro urbanistico generale, **come previsto dall'art. 6 comma 2 della LP 1/2008, con particolare riguardo agli effetti finanziari del piano sul bilancio dell'amministrazione anche per valutare la coerenza con le previsioni di bilancio.**

La variante al piano propone le modifiche agli elaborati del PRG in vigore, necessarie per mettere in atto due specifiche azioni, da valutare per il loro livello di coerenza con gli strumenti sovraordinati di pianificazione e programmazione, in relazione alla sostenibilità del piano e per verificarne la congruenza con la logica dell'intero sistema di pianificazione ed in particolare con la "Vision" del PUP, le sue strategie e le scelte preliminari del PTC .

Per quanto riguarda la coerenza con le strategie generali del PUP che per chiarezza sono riportate qui di seguito, in base ad una valutazione in specifico, degli elementi quantitativi e qualitativi che caratterizzano le due scelte di variante puntuale, si può ritenere che :

- **la modifica dell'assetto dell'area produttiva di interesse locale in località "la Fassa" risponde in pieno alla strategia IX e non è incoerente con le altre.**
- **La sostituzione dell'area alberghiera in località "Campian" corrisponde alle strategie II, IV, e non è incoerente con le altre.**

In base all'attenta lettura delle cartografie e delle norme di attuazione ed al loro confronto con la situazione quo ante ed in riferimento agli scenari prevedibili in conseguenza delle modifiche apportate, sono emerse e sintetizzate dal progettista della variante, le seguenti problematiche su cui ha convenuto l'ufficio tecnico del comune, nelle sue componenti di gestione edilizia, urbanistica, territoriale ed ambientale.

Le due azioni previste fanno attendere diretti positivi effetti territoriali ed insediativi, ma la loro natura fa sì che siano importanti le modalità realizzative previste, per minimizzare eventuali effetti collaterali negativi e comunque renderli sostenibili.

Di seguito sono sintetizzate le azioni che vanno sottoposte a valutazione di coerenza e sostenibilità perché hanno in sé la possibilità di modificare gli assetti territoriali, e per ciascuna sono individuati quei fattori critici da prendere in considerazione per valutarne la sostenibilità, e per i quali va indicato il monitoraggio di garanzia ex post.

- **aprire nuove opzioni di occupazione artigianale - industriale** è azione da sottoporre a valutazione di coerenza, in quanto le quantità, le modalità e la località in cui si organizza potrebbero confliggere con quelle paesaggistiche di equilibrato uso delle risorse ambientali e quelle generali di organizzazione della qualità insediativa. In ciò sarà importante valutare i fattori di impatto panoramico e di inquinamento ambientale.
- **Riaprire opzioni di ricettività turistica** E' una strategia da sottoporre a valutazione di coerenza, in quanto sono le quantità e modalità con cui si organizza che potrebbe confliggere con quelle paesaggistiche di equilibrato uso delle risorse ambientali e quelle generali di organizzazione della qualità insediativa. In ciò sarà importante valutare i fattori di impatto panoramico, occupazione di suolo e funzionalità delle infrastrutture.

Ancora in termini generali per rendere possibili verifiche e valutazioni ex post, con un quadro organico di riferimento, in cui le variazioni possano essere riconosciute nelle loro specifiche quantità, ma anche nelle proporzioni percentuali, la valutazione di incidenza affronterà le problematiche relative alla coerenza, ed il quadro delle modifiche apportate, in termini di rendicontazione.

OPERAZIONI PREVISTE NELLA VARIANTE PUNTUALE (anno 2015) AL PRG:

A. Modifica assetto area produttiva di interesse locale in località “La Fassa”

- Ridurre sostanzialmente l'area artigianale in località “Fassa” verso est indicandola come area produttiva mista di completamento di interesse comunale (Art. 51) La sua attuazione avverrà con intervento diretto, obbligo di lottizzazione convenzionata ed apposizione di apposito cartiglio 3L che ridefinisce i parametri di edificabilità.
- Sostituire la porzione di area produttiva tolta, inserendo area agricola di pregio ed area agricola primaria; l'area che viene restituita ad area agricola di pregio (secondo il corrente disegno del PUP), è affiancata da tre porzioni di area agricola primaria: queste due aree saranno prese in esame per eventuale aggiustamento dei perimetri con la Variante Generale in corso.
- Ampliare l'area artigianale verso nord ed anche sul sedime della strada attualmente presente nel PRG fra l'area produttiva di interesse provinciale e quella artigianale in oggetto. Viene sostituita da una strada ciclopedonale ed agricola lungo il margine orientale dell'area artigianale, essendone decaduta la funzione infrastrutturale per l'area produttiva.
- Definire un accesso stradale per l'insediare un impianto produttivo a linea continua nel lotto unico;

B. Sostituzione dell'area alberghiera in località “Campian”

- Togliere l'area alberghiera, l'area per servizi ed il relativo parcheggio, in località “Campian” subito a monte della Strada Provinciale lungo il lago di Cavedine.
- Sostituire l'area alberghiera tolta, inserendo area agricola normale prendendo atto che si tratta di suoli coltivati ora (la maggior parte) o coltivati fino a pochi anni fa.
- Inserire una nuova area alberghiera in località “Campian” più a Nord ed in prossimità a costruzioni esistenti a monte della Strada Provinciale lungo il lago di Cavedine. Questa sostituisce un'area a Bosco nel PRG ma deve essere evidenziato che si tratta di un'area agricola di fatto.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Queste due varianti puntuali, anticipano scelte che facevano parte della variante generale in itinere, ma possono essere valutate separatamente perché non introducono nel piano nuovi elementi né modificano strutturalmente l'assetto delle sue scelte e delle sue strategie. Si tratta in realtà di aggiustamenti necessari operativamente ma in entrambi i casi, sostanzialmente migliorativi rispetto alla situazione attuale di piano.

Non riguardano d'altra parte il settore dell'edilizia residenziale che, dati gli sviluppi disciplinari recenti, richiede un approccio rinnovato ed unitario. La coerenza va valutata quindi principalmente in relazione agli specifici assetti ambientali e territoriali dei luoghi

direttamente interessati, così come sintetizzati nel quadro generale del PUP che emerge dalla sua VISION e dalle sue cartografie tematiche.

VISION DEL PUP

Il Trentino si propone come territorio ove tutte le persone trovano condizioni adeguate per la propria crescita umana, intellettuale e sociale in un contesto ambientale tendente verso un'eccellenza diffusa e basata, in particolare, sul mantenimento delle identità, sull'elevata competitività, sull'apertura internazionale e sul giusto equilibrio tra valorizzazione delle tradizioni e sviluppo dei fattori di innovatività.

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

MATERIALE CARTOGRAFICO DI RIFERIMENTO NEL PUP

Per affrontare in termini globali gli assetti territoriali su cui la variante interviene, sono state esaminate le cartografie di sintesi del PUP di cui di seguito sono riportati gli estratti significativi, che riguardano la porzione insediativa del comune.



In cartografia è sottolineata la presenza di viabilità storica e di elementi di interesse archeologico ed artistico che non coinvolgono i due luoghi interessati dagli interventi.



PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

CARTA DEL PAESAGGIO

scala 1:25.000

- Confine provinciale
- Confine comunale

1. Sistemi complessi di paesaggio

- Di interesse edificato tradizionale
- Di interesse rurale
- Di interesse forestale
- Di interesse alpino
- Di interesse fluviale

NOTA: I sistemi complessi di paesaggio, rappresentati con bande cromatiche alternate, per consentire la lettura del sottostante ambito elementare di paesaggio, danno luogo a tante combinazioni cromatiche e grafiche che non è possibile rappresentare compiutamente in legenda ma che sono tuttavia comprensibili.

I perimetri dei sistemi complessi di paesaggio sono volutamente non definiti perché suggeriscono paesaggi senza comportare vincoli urbanistici.

Gli orientamenti diversi delle bande cromatiche dipendono dalla forma e dall'andamento del sistema complesso di paesaggio cui si riferiscono.

2. Ambiti elementari di paesaggio

- Insediamenti storici
- Aree urbanizzate recenti
- Aree produttive
- Cave
- Aree rurali
- Pascoli
- Rocce
- Fiumi, torrenti, laghi
- Riserve naturali
- Ghiacciai

3. Indicazioni strategiche

- Limite espansione abitati
- Fronti di particolare pregio
- Paesaggi di particolare pregio

Per quanto riguarda gli stacchi richiesti fra gli abitati nessuno riguarda i luoghi di intervento mentre nell'area del lago è dominante l'assetto lacustre su cui l'intervento alberghiero incide solo marginalmente ed è comunque molto ridotto rispetto a quello previsto nel PRG



PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

scala 1:50.000



1. Area di tutela ambientale

art. 11

Area di tutela ambientale

2. Beni ambientali

art. 12

Beni ambientali (L.P. 05.09.1991, n. 22)

3. Beni culturali

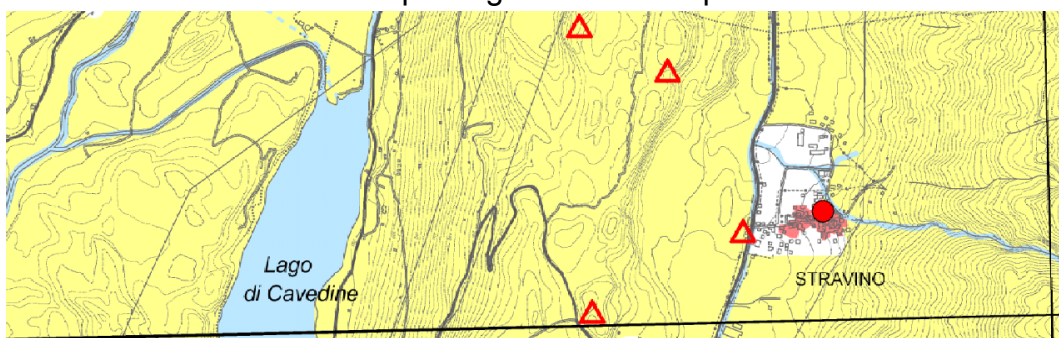
art. 13

Beni artistici e storici (D.Lgs. 22.01.2004, n. 42)

Beni archeologici (D.Lgs. 22.01.2004, n. 42)

Aree di interesse archeologico

Sono ripresi sulla carta delle tutele gli elementi di carattere storico artistico archeologico diffusi nell'area. Con i quali gli interventi previsti non determinano interferenze



PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

scala 1:50.000

.....	Confine provinciale		Siti e zone "Natura 2000" delle regioni e province limitrofe
—	Autostrada		Parchi delle regioni e province limitrofe
—	Viabilità		Pascoli

1. Rete idrografica

	Laghi	art. 20
	Fiumi e torrenti	art. 20
	Canali e fosse	
	Pozzi	art. 21
	Sorgenti	art. 21
	Sorgenti termali	art. 21
	Alvei	

2. Aree di protezione delle risorse idriche

	Aree di rispetto dei laghi	art. 22
	Aree di protezione fluviale	art. 23

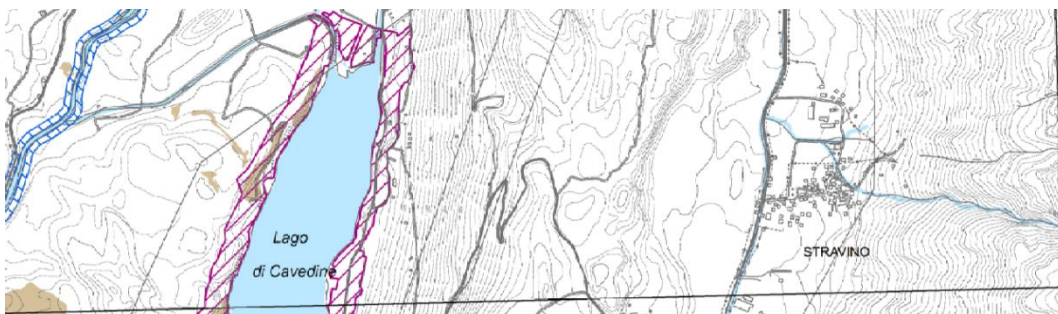
3. Aree a elevata naturalità

	Siti e zone della rete europea "Natura 2000"	art. 25
	ZPS - zone di protezione speciali	art. 25
	Parco nazionale	art. 26
	Parchi naturali provinciali	art. 26
	Riserve naturali provinciali	art. 27
	Riserve locali	art. 27

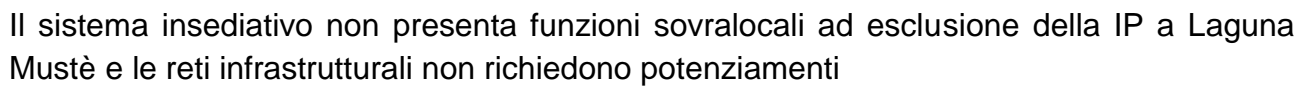
4. Aree a elevata integrità

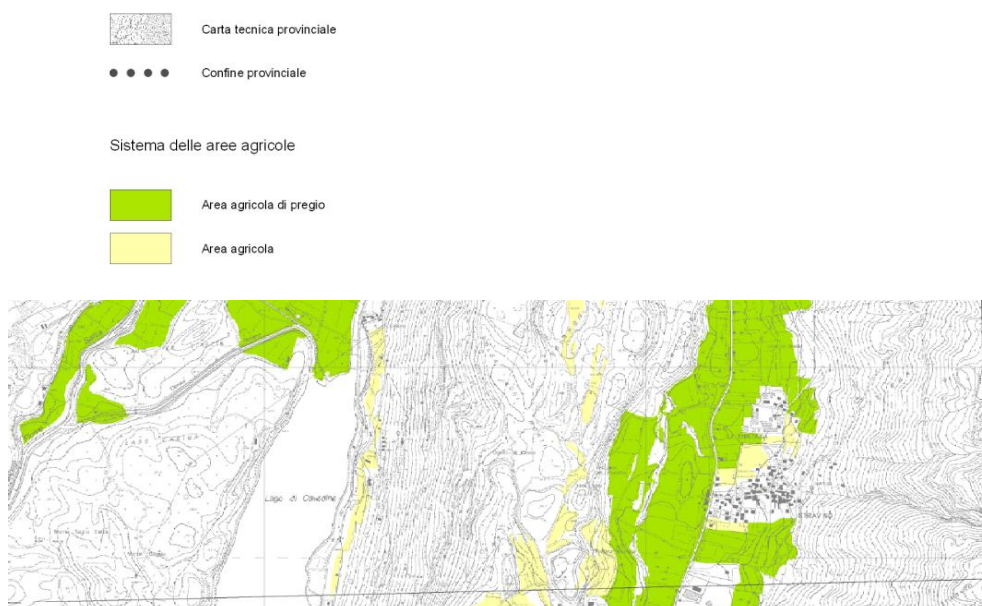
	Ghiacciai	art. 28
	Rocce e rupi boscate	art. 28

È sottolineata la fascia di contorno al lago di Cavedine nella quale non si interviene



scala 1:25.000





Le aree agricole normali e di pregio sono aumentate nella variante in oggetto

VALUTAZIONE DI COERENZA

- analizza le singole azioni strategiche espresse nelle modifiche del PRG per verificarne la **coerenza con le strategie degli strumenti principali di pianificazione** alla scala di area vasta.

le azioni strategiche, che l'attuale variante al PRG, prevede di implementare e che vanno sottoposte a valutazione di coerenza con gli strumenti generali della pianificazione e programmazione, sono

- A. Attivare aree artigianali per sostenere l'occupazione** E' una strategia da sottoporre a valutazione di coerenza, in quanto le quantità modalità e località in cui si organizza potrebbe confliggere con quelle paesaggistiche di equilibrato uso delle risorse ambientali ed insediative
- B. Riaprire opzioni di ricettività turistica** E' una strategia da sottoporre a valutazione di coerenza, in quanto le quantità modalità e località in cui si organizza potrebbe confliggere con quelle paesaggistiche di equilibrato uso delle risorse ambientali e quelle generali di organizzazione della qualità insediativa.

COERENZA CON IL PROGRAMMA DI SVILUPPO PROVINCIALE

Come strumento di programmazione generale Il Programma di Sviluppo Provinciale è sovraordinato rispetto a tutti gli altri atti di programmazione provinciali e sub provinciali. Attraverso il PSP si determinano gli obiettivi legati allo sviluppo economico, al riequilibrio sociale e agli assetti territoriali e si delineano gli interventi da attuare per raggiungerli.

Il PSP è approvato con Deliberazione della Giunta provinciale n° 1046 del 29 maggio 2006 e gli obiettivi e le azioni sono raggruppate nel Documento di attuazione, che si sviluppa secondo quattro assi strategici: la conoscenza, la competitività, la solidarietà e il lavoro, l'identità e il territorio.

Per quanto riguarda i suoi contenuti non vi sono contraddizioni fra il PSP e la variante puntuale relativa all'area alberghiera posta in frazione lago di Cavedine e dell'area artigianale posta in località "la Fassa" denominata pa1 - anno 2015.

Azione del PRG	Effetto atteso	Controllo delle modalità	Entità	Coerenza
AZIONE 1	Attivazione di nuovi posti di lavoro	Convenzione – norme PRG, Servizio tecnico comunale	Elevata	Elevata
AZIONE 2	Realizzazione di struttura ricettiva – alberghiera	Convenzione – Norme PRG Servizio tecnico comunale	Ridotta	Elevata

Si può affermare che le indicazioni strategiche, date nel PSP, relativamente al lavoro ed alla valorizzazione delle risorse produttive, trovano applicazione nella variante, per l'intenzione che sottende la scelta di sviluppo alberghiero , ancorché di portata ridotta, e la scelta di sviluppo del settore artigianale.

COERENZA DELLA VARIANTE CON LE STRATEGIE DEL PUP

Sono qui di seguito prese in esame le 2 azioni della variante al PRG, per la valutazione di coerenza relativamente al livello di corrispondenza con le strategie del PUP.

Strategie generali che interpretano la vision del PUP	Relazioni di coerenza fra strategie del PUP e l'azione strategica di variante: Attivare aree artigianali per sostenere l'occupazione	Valutazione sintetica
I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
IV. Perseguire lo sviluppo equilibrato, prudente e durevole degli insediamenti	La produzione di posti di lavoro artigianali nell'ambito dell'insediamento ne evita la trasformazione in "quartieri dormitorio" e la conseguente perdita di vitalità ed identità	coerenza
V. Perseguire l'uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
VII. Perseguire l'uso responsabile delle risorse energetiche ambientali non rinnovabili, promuovendo il risparmio delle risorse e le fonti rinnovabili	L'occasione di realizzare ex novo impianti produttivi permette di introdurre tecnologie a risparmio energetico e l'utilizzo massiccio di fonti rinnovabili	coerenza
VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale	L'azione in esame anche per le dimensioni ridotte, ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena	L'occasione di realizzare ex novo impianti produttivi permette di utilizzare tecnologie ed introdurre attività in grado di attirare funzioni ed indotto dall'esterno	elevata coerenza diretta
X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca	L'occasione di realizzare ex novo impianti produttivi permette di introdurre tecnologie e filiere produttive in cui sviluppare logiche innovative	coerenza

Strategie generali che interpretano la vision del PUP	Relazioni di coerenza fra strategie del PUP e l'azione strategica di variante: Riaprire opzioni di ricettività turistica	Valutazione sintetica
I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio	L'attività turistica ha come, corollario un l'indotto molto ampio che usa la cura del territorio come elemento di forza per esercitare attrattività, ed in modo innovativo riqualifica i luoghi se indirizzato sullo sviluppo agricolo	coerenza
II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche	Le quantità di volume ricettivo previste in variante sono ridotte e basate sul godimento degli equilibri e dei pregi territoriali e paesaggistici	elevata coerenza diretta
III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
IV. Perseguire lo sviluppo equilibrato, prudente e durevole degli insediamenti	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
V. Perseguire l'uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
VII. Perseguire l'uso responsabile delle risorse energetiche ambientali non rinnovabili, promuovendo il risparmio delle risorse e le fonti rinnovabili	L'azione in esame, anche per le sue dimensioni, ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto
IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena	La collocazione di ricettività alberghiera nell'area si pone in competizione entro un settore molto sviluppato dove ormai il successo d'impresa dipende dalla capacità di produrre un'offerta di nicchia, che ha nell'innovatività la carta migliore	Coerenza
X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca	L'azione in esame ha effetti solo marginali su questa strategia del PUP che comunque non ostacola	Non in contrasto

COERENZA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG CON I CONTENUTI DEL PGUAP

Non sono previsti nuovi percorsi stradali né impianti nelle aree protette, (Natura 2000 Parco Naturale fasce di rispetto lacustre e fluviale. Il confronto fra le aree interessate da interventi e quelle di rispetto del PGUAP e le aree a rischio geologico, sono riportate nell'esame delle singole varianti.

COERENZA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG CON I CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PTC DELLA VALLE DEI LAGHI

Vision del documento preliminare al PTC della Valle dei Laghi

"VALLE DEI LAGHI: TERRITORIO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE, DELL'IMPRESA CREATIVA E DEL TURISMO SOSTENIBILE".

La Vision prevede quattro strategie:

- 1) garantire la qualità ambientale;
- 2) tutelare e valorizzare le risorse naturalistico-ambientali e gli aspetti storico-culturali, architettonici e identitari;
- 3) riconoscere il valore aggiunto del paesaggio come fattore propulsivo e di notevole impatto per il territorio;
- 4) valorizzare i prodotti tipici locali.

Le azioni previste in variante, qui di seguito ricordate, 1) Attivare aree artigianali per sostenere l'occupazione 2) Riaprire opzioni di ricettività turistica, sono per loro natura e modalità utili ad attuare le strategie previste nel documento preliminare del PTC ed in nessun contrasto con ciascuna di esse.




I punti che nel documento preliminare al PTC hanno attinenza con le azioni proposte in variante al PRG di Cavedine sono certamente in linea di complementarità, quando non siano strettamente corrispondenti a quelli sviluppati nella variante.

- **predisposizione di un progetto complessivo di recupero e valorizzazione della balneazione nei laghi di Cavedine e S. Massenza;**
- **promozione turistica e del territorio, puntando, in particolare, sulla particolare attrattività dell'area. sostegno a progetti innovativi e di qualità delle realtà significative della valle.**

Rendicontazione delle varianti

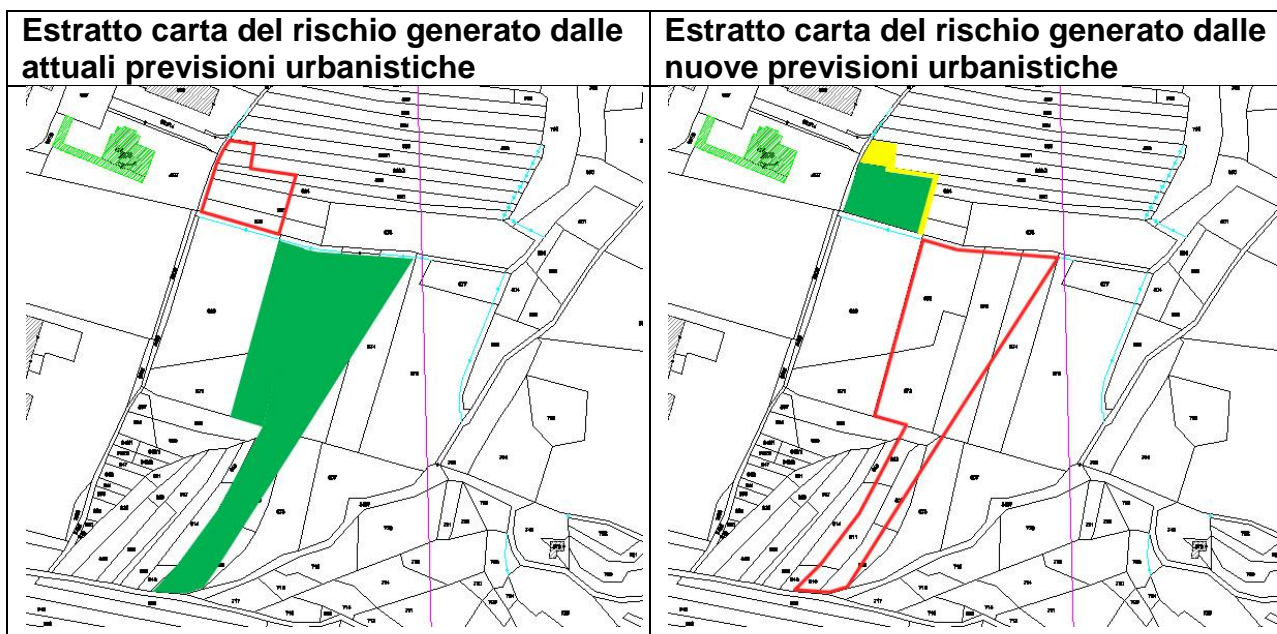
MODIFICHE ALL'AREA PRODUTTIVA DI INTERESSE LOCALE

L'area produttiva, **IP provinciale**, in località Fassa CC Laguna Mustè, è attualmente affiancata da un'area produttiva di interesse locale su parte della quale il PUP ha individuato area agricola di pregio, quella parte viene stralciata, riducendo di 5879 mq l'utilizzo di suolo per attività produttive (individuata ad Est). L'area artigianale viene ampliata per una porzione a Nord-Est in continuità con quella esistente. Tale trasformazione registra una riduzione dell'area produttiva di interesse locale di 6415 mq. Tra l'area agricola di pregio e quella produttiva, è stata inserita una fascia di area agricola primaria.

PRG CAVEDINE	C. C Laguna Mustè	P ff. 3489, 3490, 3493, 869, 870, 875, 879, 886, 889, 879, 880, 884, 885.	VARIANTE 1
Attuale destinazione		Destinazione variante	
area produttiva di interesse locale viabilità locale da potenziare area agricola		area produttiva mista di completamento di interesse comunale (Art. 51) area agricola di pregio viabilità locale di rog.	
			
Estratto carta di sintesi geologica		Commento	
		In area con penalità leggere	

Il nuovo insediamento previsto richiede una maggiore altezza rispetto a quella attualmente in vigore in ragione del processo produttivo: in particolare, il 20% della superficie del capannone, sarà a servizio della realizzazione di una torre, specifica per lo stoccaggio dei prodotti e congelamento - magazzino robotizzato.

Tuttavia la nuova altezza è giustificata dall'abbassamento del piano di imposta rispetto a quello attualmente previsto dal piano attuativo vigente del 2008 (*Piano di lottizzazione dell'area artigianale di Cavedine in località "La Fassa" - C.C. Laguna Mustè I*) che prevede due terrazzamenti, l'ultimo dei quali è a quota più elevata. Il nuovo insediamento sarà realizzato nella parte più bassa dell'area in arretramento rispetto alle pendici della montagna, limitando il più possibile sbancamenti e terre armate, attualmente previste. A sostegno di ciò, sono allegate sezioni trasversali e longitudinali dell'area e planimetria relativa, con indicazione degli ingombri dei fabbricati produttivi adiacenti esistenti (in grigio) e di quelli previsti dal piano attuativo (in verde). Inoltre sono evidenziati in blu il profilo naturale del terreno e in rosso quello di progetto con la sagoma del nuovo capannone. (**Allegato A**)



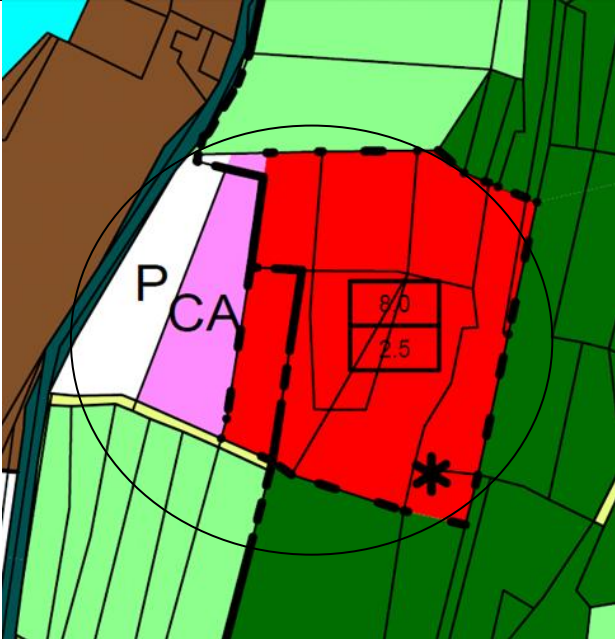


MODIFICHE PER L'AREA ALBERGHIERA

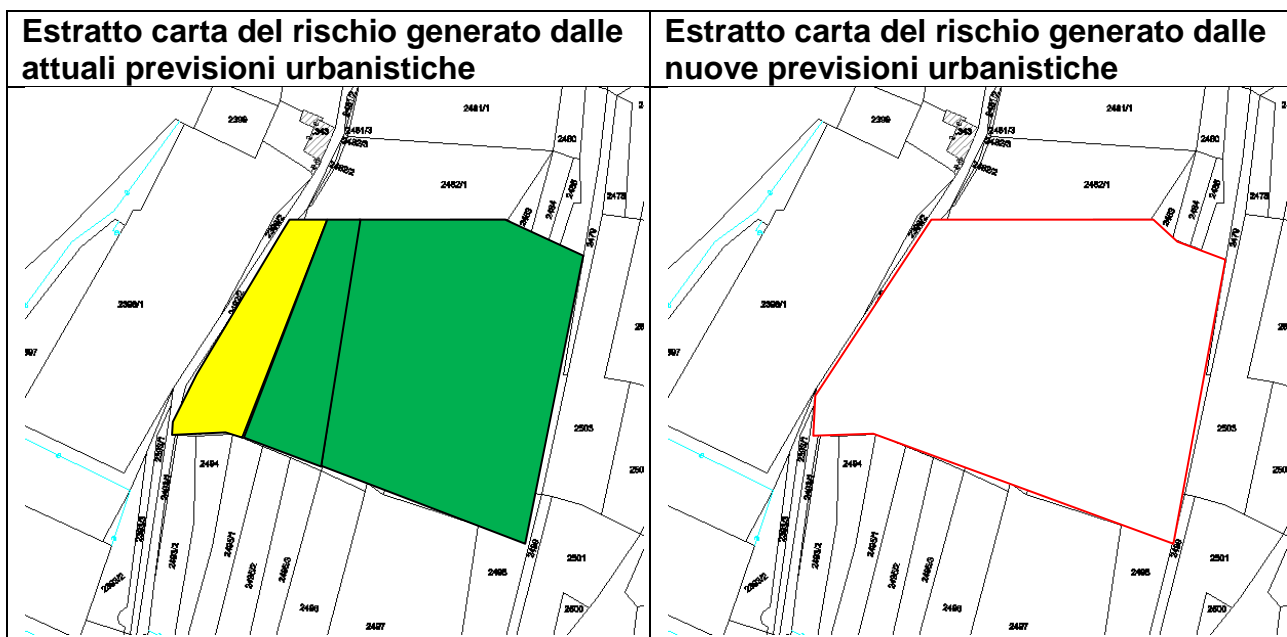
Localizzazione e problematiche La attuale disponibilità di volumetrie alberghiere da realizzare, consiste in **un'area di 6836mq** con un indice di fabbricabilità di **2,5 mc/mq** e quindi con una **cubatura realizzabile di 17090 mc**. Tutti i proprietari interessati ne hanno chiesto lo stralcio, in quanto non intendono attuare questa opzione che il PRG ha messo a disposizione. In aggiunta **viene tolta un'area per servizi ed un'area per parcheggi per complessivi 2735 mq**, ad essa complementare.

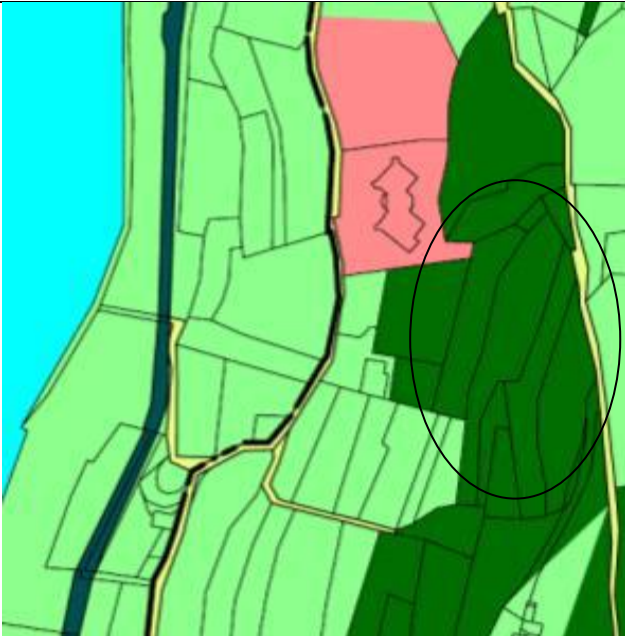
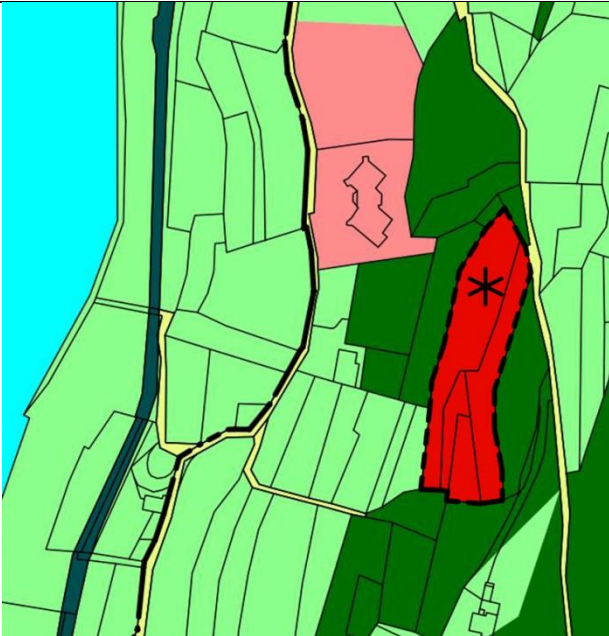
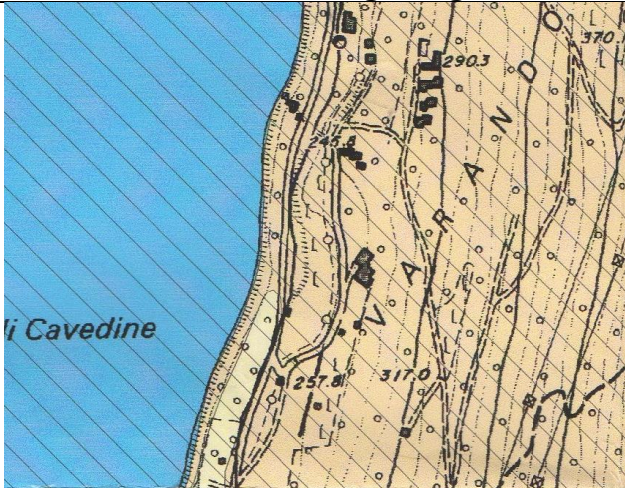
Si libera per usi agricoli un'area complessiva di 9571mq. In realtà la possibilità di sviluppare un'iniziativa alberghiera, ancorché minore, non viene lasciata cadere ora del tutto dall'amministrazione comunale, ritenendo che, data la posizione strategica di Cavedine nella valle dei laghi, vi sia un ulteriore spazio per attivare questo settore economico in modo ragionevole. Si ritiene quindi di introdurre una nuova area in sostituzione di quella attualmente classificata come boschiva, ma in realtà attualmente è coltivata come suolo agricolo.

Quantità di cubature disponibili in variante La **nuova** area alberghiera con indice di fabbricabilità di **1.8 mc/mq**, potrebbe dunque realizzare una **cubatura di 6930 mc** (inferiore a quella attuale di 17090mc) con l'occupazione di 3850 mq. Così il **consumo reale di suolo** sarebbe di circa **3850 mq** inferiore a quello attualmente previsto, di 9751 mq, derivante dalla somma delle aree alberghiera, parcheggio e servizi, che vengono tolte.

Illustrazione grafica

PRG CAVEDINE	C. C Laguna Mustè	Pff 2488/1 – 2488/2 – 2498 – 2486 -2487/1- 2479 - 2502	VARIANTE 2 a “Campian” (sud)
Attuale destinazione		Destinazione di variante	
Area alberghiera – Parcheggio – area per attrezzature e servizi pubblici		Area agricola	
			
Estratto carta di sintesi geologica		Commento	
		<p>In area con penalità leggere e medie o gravi</p> <p>Con riduzione della pericolosità</p>	



PRG CAVEDINE	C. C Laguna Mustè	Pff 2449-2450 -2451-2452-	VARIANTE 2b
Area boschiva		Area alberghiera	
			
Estratto carta di sintesi geologica		Commento	
		<p>In area con penalità leggere e medie-gravi</p>	

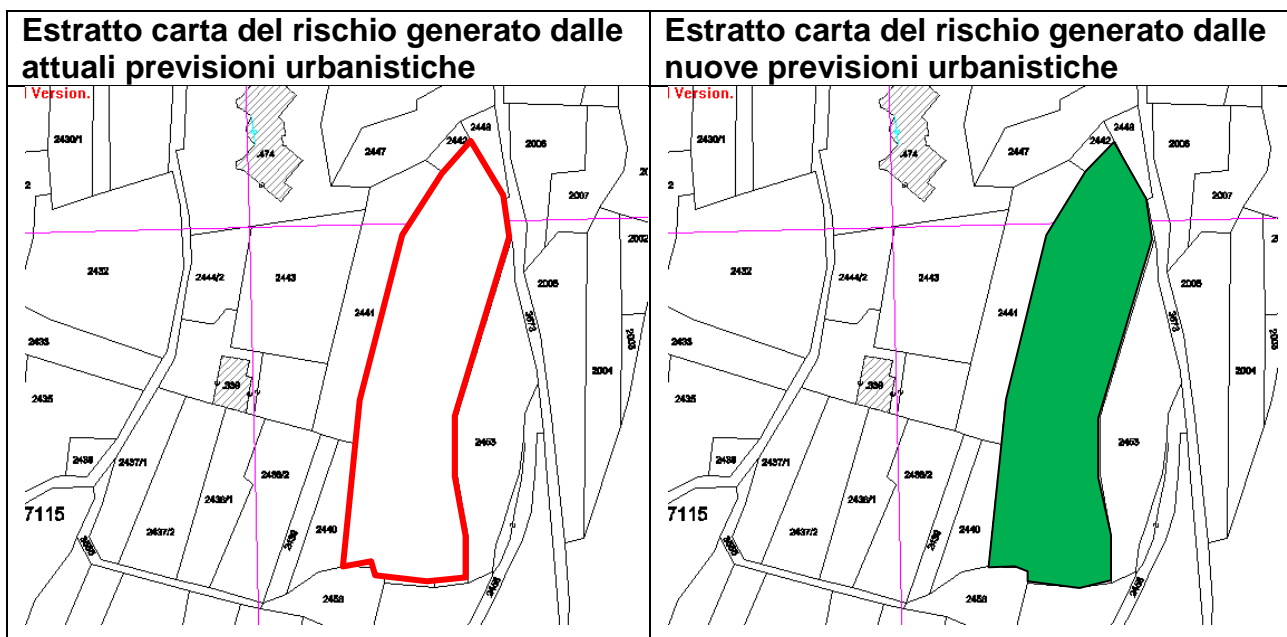



TABELLA PER LA VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE NELLA VARIANTE PUNTUALE DEL PRG

località	destinazione urbanistica attuale PRG	Indice Pericolo	destinazione urbanistica variante PRG	Indice Pericolo	Rischio attuale	Rischio futuro
"Fassa"	Area produttiva	basso 0,23	area agricola	basso 0,09	R2 	R0 
	Area agricola	basso 0,09	Strada secondaria parcheggio	basso 0,19	R0 	R1 
	Area agricola	basso 0,09	area produttiva	basso 0,23	R2 	R0 
"Campian" (sud)	alberghiera	basso 0,04	agricola	basso 0,09	R2 	R0 
	Alberghiera Servizi pubblici.	basso 0,16	agricola	basso 0,09	R2 	R0 
	parcheggio	basso 0,19	agricola	basso 0,09	R1 	R0 
"Campian" (nord)	Area boscata	basso 0,06	alberghiera	basso 0,4	R0 	R2 

CONCLUSIONI

Ciascuna delle variazioni apportate nel quadro di questa variante puntuale, comporta modifiche non ragguardevoli sull'assetto territoriale e quantitativamente si evidenzia la riduzione dell'impatto ambientale, anche in base alle aree delle superfici coinvolte:

si passa, infatti, nell'area alberghiera da 6836mq a 3850 mq. In aggiunta viene tolta un'area per servizi ed una a parcheggio a questa funzionale, in complesso per 2735 mq.

Dell'area produttiva di interesse locale viene stralciata quella parte su cui il PUP ha individuato area agricola di pregio, con lo stralcio anche di una fascia "cuscinetto" destinata in variante ad Est dell'area artigianale, ad "area agricola primaria", riducendo l'utilizzo di suolo per attività produttive. L'area artigianale viene lievemente ampliata per una porzione a Nord-Est in continuità con quella esistente. In complesso si registra una riduzione dell'area produttiva di interesse locale di 6415 mq.

In conclusione si può ad ogni titolo dichiarare che nella variante puntuale relativa all'area alberghiera posta in frazione lago di Cavedine e dell'area artigianale posta in località la Fassa denominata pa1 - anno 2015 esistono chiare condizioni di:

- **compatibilità e coerenza con i piani ed i programmi che normano i caratteri delle trasformazioni del territorio,**
- **corretta quantificazione delle aree per cui è necessaria la rendicontazione anche in relazione ai compiti di infrastrutturazione di cui è competente l'amministrazione comunale il cui bilancio non è aggravato**
- **compatibilità preventiva per quanto riguarda il rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche nella presente variante puntuale del PRG 2015**

Pur non rilevando in questa fase un elevato rischio geologico, si ritiene che la valutazione di rischio specifico sia demandata all'elaborato di lottizzazione, in quanto dovrà rispondere specificatamente della tipologia di manufatti e dell'intervento proposto.