



COMUNE DI ZAMBANA
Comunità Rotaliana-Königsberg
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
 (L.P. 04 AGOSTO 2015 n.15)

VARIANTE PER LA RIDEFINIZIONE DELL'AREA SCIABILE

GENNAIO 2017

01.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PRIMA ADOZIONE

Il Consiglio Comunale	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE N. 16 dd. _28/04/ 2017	PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP N. 26 dd. _09/11/2017
DELIBERA DI SECONDA ADOZIONE N. 37 dd. _27/12/ 2017	
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
 <i>Albert Ballardini</i>	DELIBERA DI APPROVAZIONE N. 627 dd. _13/04/ 2018

ALBERT BALLARDINI

DOTTORE FORESTALE

VIA PIETRAGRANDE N°17, 38086 MADONNA DI CAMPIGLIO (TN)

EMAIL: info@studioballardini.com

INDICE

1. CONTENUTO DELLA VARIANTE.....	3
2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE	4
3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE	5
4. MODIFICA CARTOGRAFICA PUNTUALE	6
5. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO	9
6. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	12

1. CONTENUTO DELLA VARIANTE

Il comune di Zambana intende avviare un procedimento di variante al proprio Piano Regolatore Generale per adeguare tale strumento urbanistico alla specifica esigenza rispetto a una modifica della dotazione di superficie sciabile secondo un progetto di sviluppo che verrà sottoposto a verifica di assoggettabilità (screening).

Tale modifica risulta giustificata dalla volontà di rafforzare il polo sciistico della Paganella mediante un consolidamento e razionalizzazione dell'offerta turistica che si propone nel rispetto del concetto di montagna e dei suoi valori naturali e ambientali. Per fare questo, si prevede una riorganizzazione del territorio orientata all'individuazione e alla valorizzazione dei fattori che ne determinano l'attrattività integrandone il principio di competitività, come indicato anche nel PUP, con quello relativo alla sostenibilità, volto a prevenire il rischio che l'orientamento alla massimizzazione della competitività del territorio implichi azioni che ne alterino (in senso negativo) l'equilibrio ambientale o sociale o che ne precludano le opportunità di rigenerazione futura.

Questa necessità nasce dall'obiettivo di risolvere criticità quali:

- la connessione del sistema impianti e piste di Fai della Paganella con il resto della Skiarea mediante una ridistribuzione più equilibrata dei flussi di sciatori tra i versanti Fai e Andalo”;
- la congestione della stazione intermedia delle telecabina “Andalo-Doss Pelà”, che nelle fasce orarie di maggior afflusso raggiunge la completa saturazione, rendendo difficoltoso, se non impossibile, l'imbarco degli utenti sulle cabine che arrivano piene da valle;
- la vetustà della seggiovia biposto “Malga Zambana-Selletta”, il cui utilizzo viene per la maggiore limitato alle situazioni critiche, quando l'accesso alla Cima risulta praticamente obbligato all'uso di tale impianto (ad esempio in caso di chiusura della quadriposto “Albi de Mez-Cima” l'unico metodo per raggiungere la Cima dal versante Andalo dalla località “Doss Pelà” (stazione di monte della telecabina “Andalo-Doss Pelà”) consiste nella successione d'imbarco biposto “Malga Zambana-Selletta” e quadriposto “Selletta-Cima”);
- la difficoltà nell'accesso e della visibilità, con conseguenti ricadute sulla fruizione e sugli indotti, del ristorante Malga Zambana, di proprietà dello stesso Comune proponente, che necessita di una nuova centralità e di nuove connessioni per superare i propri limiti.

La presente variante al PRG del Comune di Zambana è soggetta ad approvazione con la procedura che regola la formazione stessa del piano disciplinata dal comma 1 dell'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

2. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE

La presente Variante al Piano Regolatore generale del Comune di Zambana, nella stesura predisposta per la prima adozione da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione Illustrativa, comprensiva delle descrizione della variante cartografica proposta e della verifica relativa al rischio generato (all.B4);
2. Rapporto Ambientale della VAS;
3. Sintesi Non Tecnica del Rapporto Ambientale della VAS;
4. Tavola Unica di raffronto del Sistema Insediativo e Infrastrutturale:
Estratto Tavola in sala 1:5.000 – piano vigente
Estratto Tavola in sala 1:5.000 – Variante
5. Tavola Unica di raffronto del Sistema Insediativo e Infrastrutturale:
Estratto Tavola in sala 1:5.000 – Raffronto piano vigente e Variante

3. PROCEDURE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE

In sintonia con quanto stabilito dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 15/2015 preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione della Variante del PRG il comune di Zambana ha pubblicato un avviso, che indica gli obiettivi che intende perseguire, sul quotidiano locale "L'Adige" in data 18.11.2016 e per **trenta giorni** nel sito internet del comune <http://www.comune.zambana.tn.it/> indicante la possibilità di presentare proposte fino al 21.12.2016. Nel periodo di pubblicazione a chiunque è data la possibilità di presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi.

Decorso il periodo di pubblicazione, il comune elaborerà la Variante di Piano, avvalendosi dei dati conoscitivi del SIAT, del supporto della struttura provinciale competente e della Società Paganella 2001 per gli aspetti concernenti l'ambiente, il paesaggio, la pericolosità, la mobilità e l'assetto idrologico e forestale.

Il comune adotterà in via preliminare la Variante di PRG pubblicando l'avviso relativo alla sua adozione, alla possibilità di consultarne la documentazione depositata, presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per **sessanta giorni** consecutivi. Contestualmente nel medesimo periodo di deposito il comune pubblicherà sul sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. Il piano sarà inoltre trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica e, se approvato il piano territoriale della Comunità o il relativo stralcio, alla Comunità Rotaliana-Königsberg.

Nel termine previsto chiunque potrà presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro venti giorni dalla scadenza del termine il comune pubblicherà, per **venti giorni** consecutivi, nel sito internet del comune stesso l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute saranno messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque potrà presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune (termini perentori).

Indetta una conferenza di pianificazione, la struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, verificherà la coerenza della Variante di Piano adottata con il piano urbanistico provinciale e acquisirà i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie.

Il Comune potrà quindi modificare il PRG per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere adottato, e deciderà in merito alle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti della Variante di Piano approvata preliminarmente, apportando alla Variante di Piano le conseguenti modifiche nel rispetto della coerenza del parere conclusivo espresso in conferenza.

Il Comune procederà all'adozione definitiva della Variante di Piano nel termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte. La mancata adozione definitiva della Variante di Piano entro il termine previsto comporta l'estinzione di diritto del procedimento.

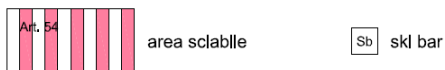
Il Comune trasmetterà infine la Variante di Piano alla Giunta provinciale per la successiva approvazione.

4. MODIFICA CARTOGRAFICA PUNTUALE

La variante cartografica puntuale riguarda la Tavola del Sistema insediativo contrassegnata dal n.2 Foglio A del Piano Regolatore Generale, in scala 1:5.000.

Tale modifica si riferisce all'esigenza di ridefinire e ampliare l'area già prevista al Monte Paganella (porzione dell'ampia p.f. 2547/1 di proprietà comunale) destinata ad area sciabile finalizzando tale variante alla collocazione di un nuovo impianto di risalita che colleghi le località "Dosson-Selletta", in sostituzione della vecchia biposto "Malga Zambana-Selletta", da demolire in quanto ormai giunta a fine vita tecnica, accompagnato da una nuova pista di media difficoltà, che consenta la discesa al Dosson anche ai meno esperti, in alternativa alla pista Olimpionica 2, di elevata difficoltà, portando la superficie di area sciabile dagli attuali 878,7 ha a complessivi 938,7 ha circa, rideterminando così un lotto opportunamente adeguato alle esigenze funzionali previsti nell'ottica di riorganizzazione dei flussi.

Nel PRG vigente l'area oggetto di ampliamento è descritta da boschi (rientranti nella zoonizzazione zone E - aree del territorio aperte) disciplinati dall'art. 40 delle norme di attuazione del PRG.



ZONE E - AREE DEL TERRITORIO APERTO

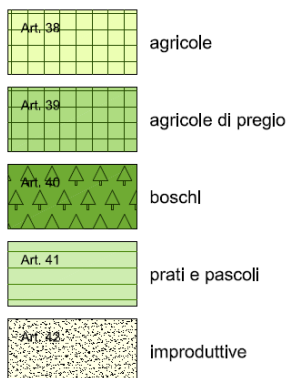


Figura 1 Legenda TAV. 2A - Sistema Insediativo



Figura 2 PRG Comune di Zambana, TAV. 2A - Sistema Insediativo Piano vigente

8

5. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

Alla luce della delibera della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006, modificata dalla delibera della Giunta Provinciale n. 2433 del 17 novembre 2006, e in riferimento alla circolare n.1340/06-13 V GS del 30 ottobre 2006 avente per oggetto *“Atti di programmazione urbanistica locale e strumenti provinciali di pianificazione settoriale - Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche”*, viene predisposto lo specifico elaborato denominato Allegato B4, riportante la valutazione preventiva degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla cartografia del rischio contenuta nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

Secondo la metodologia specificata nel documento tecnico allegato alla delibera della Giunta Provinciale si procede ad una sovrapposizione delle classi d'uso del suolo (desunte dalla specifica classificazione) e le classi di pericolo descritte dalla cartografia della pericolosità. Dall'incrocio dei relativi valori (desunti sempre dalle tabelle contenute nel citato documento tecnico), è possibile verificare a variazione delle classi di rischio.

CLASSI DI USO DEL SUOLO PIANIFICATO	COD.	CLASSE	VALORE
Centro storico tradizionale	B01	ABI	1,0
Area residenziale di recente impianto	B03	ABI	1,0
Area commerciale	B05	PROD	0,57
Area alberghiera o agriturismo	B07	ABI	1,0
Area per servizi socio-amministrativi e scolastici	B09	ABI	1,0
Area per servizi sportivi	B11	RIC	0,45
Area per servizi infrastrutturali e discariche	B13	DEP	0,40
Parcheggi	B15	VIASEC	0,48
Area produttiva zootecnica	B16	PROD	0,57
Area produttiva industriale artigianale	B17	PROD	0,57
Aree miste produttive e commerciali	B18	PROD	0,57
Area estrattiva e cave	B19	PROD	0,57
Area a campeggio	B21	CAM	0,90
Campo nomadi	B22	CAM	0,90
Verde pubblico	B23	RIC	0,45
Area verde di rispetto culturale e naturale	B26	RIC	0,45
Area agricola di interesse primario	B27	AGRI	0,23
Area agricola di interesse secondario	B29	AGRI	0,23
Area a pascolo	B31	BOS	0,15
Area a bosco	B33	BOS	0,15
Area improduttiva	B35	IMP	0,02
Area di recupero ambientale	B36	BOS	0,15
Biotopo	B37	RIC	0,45
Area di rispetto stradale	B42	IMP	0,02
Strade di importanza primaria esistente o da potenziare	C01	VIAPRI	0,93
Strada di importanza primaria di progetto	C02	VIAPRI	0,93
Strade di importanza secondaria esistente o da potenziare	C01	VIASEC	0,48
Strade di importanza secondaria di progetto	C02	VIASEC	0,48
Strada ciclo-pedonale	C03	RIC	0,45
Ferrovia esistente	C05	FERR	0,93
Ferrovia di progetto	C06	FERR	0,93
Aeroporto esistente	C07	PROD	0,57
Aeroporto di progetto	C08	PROD	0,57
Porto esistente	C09	PROD	0,57
Porto di progetto	C10	PROD	0,57
Interporto	C11	PROD	0,57
Area sciabile	C12	SCI	0,33

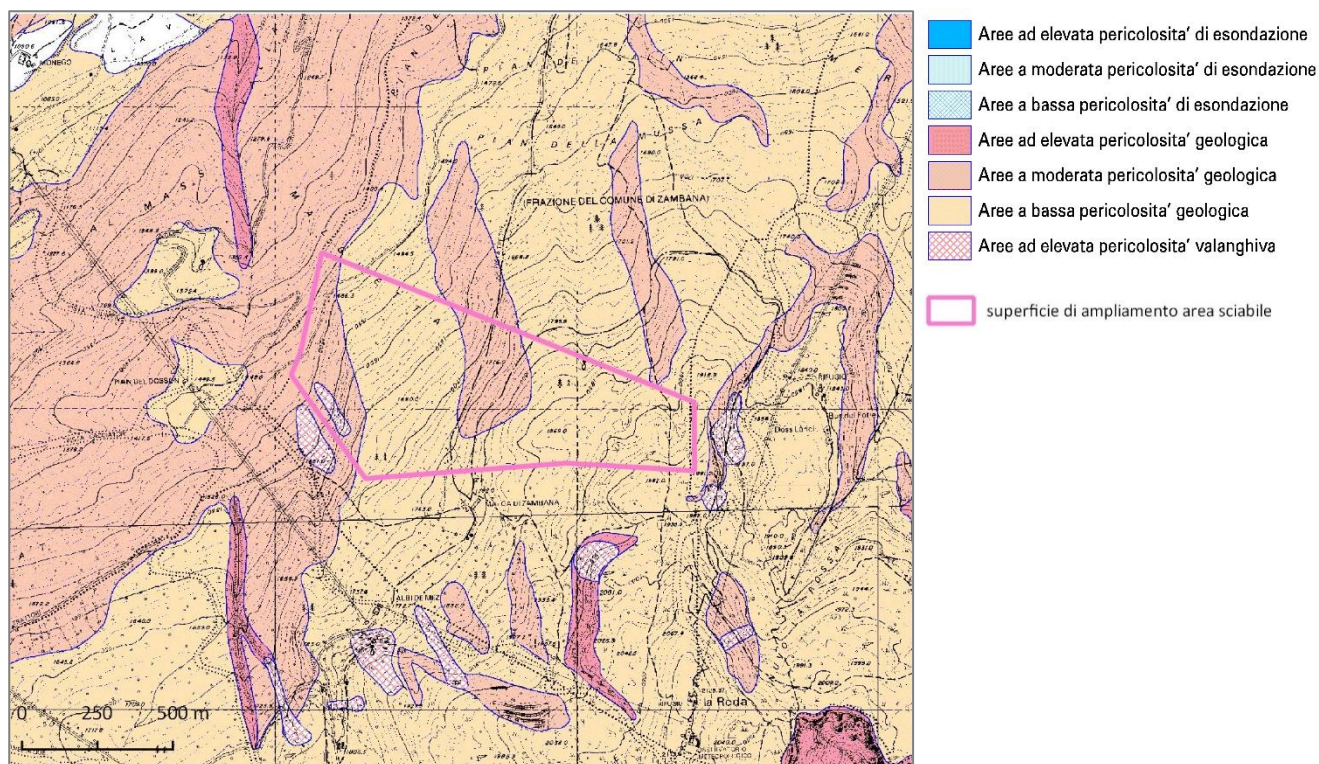


Figura 4 Carta del Pericolo (PGUAP), scala 1:25.000

Classi di uso del suolo		ABI	VIAPRI	FERR	CAM	PROD	RIC	DEP	SCI	VIASEC	AGRI	BOS	IMP
Classi di pericolo	PESI	1	0,93	0,93	0,9	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Elevato	1	1	0,93	0,93	0,90	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Medio	0,8	0,8	0,74	0,74	0,72	0,46	0,36	0,32	0,26	0,38	0,18	0,12	0,01
Basso	0,4	0,4	0,37	0,37	0,36	0,23	0,18	0,16	0,13	0,19	0,09	0,06	0,01

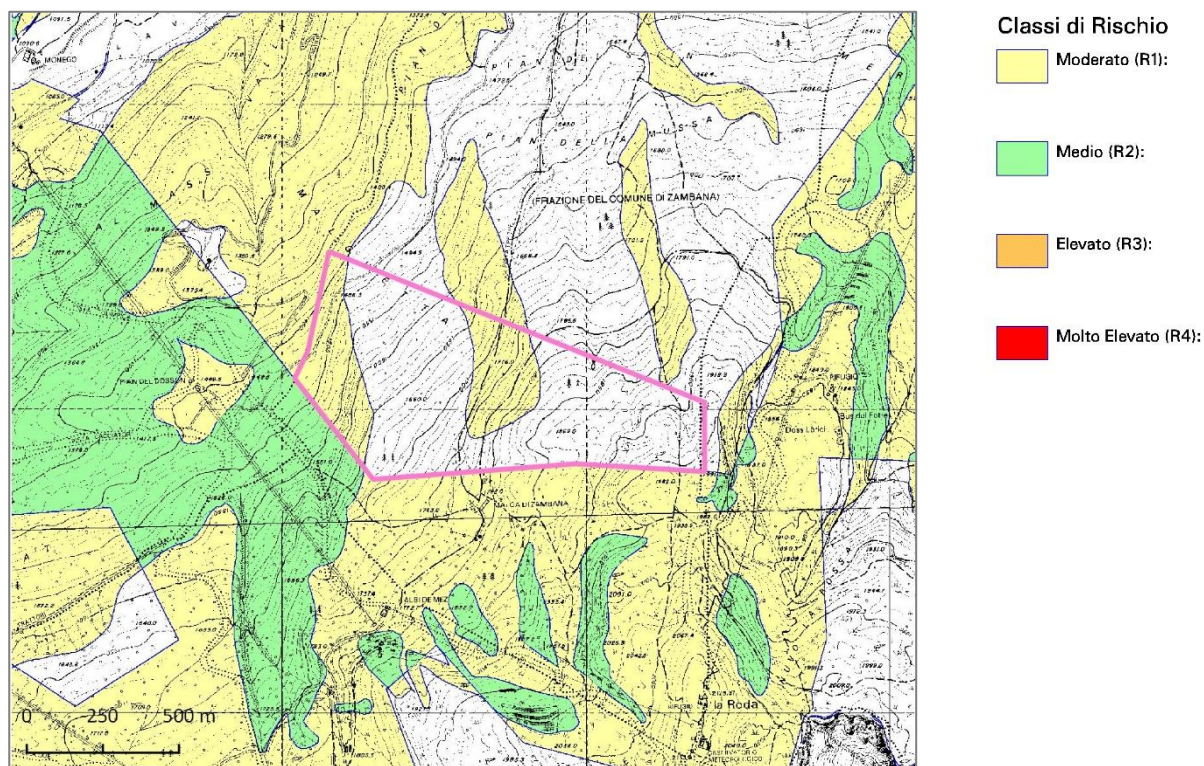


Figura 5 Carta del Rischio (PGUAP), scala 1:25.000

ALBERT BALLARDINI

DOTTORE FORESTALE

VIA PIETRAGRANDE N°17, 38086 MADONNA DI CAMPIGLIO (TN)

EMAIL: info@studioballardini.com

DESCRIZIONE	CLASSE DI PERICOLO DA PGUAP	CLASSE DI USO DEL SUOLO		CLASSE DEL RISCHIO	
		IN VIGORE	IN VARIANTE	IN VIGORE	IN VARIANTE
Trasformazione da bosco (B33) ad area sciabile (C12)	MEDIO 0,8	AREA A BOSCO	AREA SCIABILE	R1	R2 (0,33X0,8=0,26)
Trasformazione da bosco (B33) ad area sciabile (C12)	BASSO 0,4	AREA A BOSCO	AREA SCIABILE	R0	R1 (0,33X0,4=0,13)

CLASSI DI RISCHIO	RANGE DI VALORI
R0 - Rischio trascurabile	0 - 0,1
R1 - Rischio moderato	0,1 - 0,2
R2 - Rischio medio	0,2 - 0,5
R3 - Rischio elevato	0,5 - 0,9
R4 - Rischio molto elevato	0,9 - 1,0

6. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nel procedimento di adozione della Variante di Piano in oggetto la normativa vigente in Provincia di Trento ha inserito un processo di autovalutazione preordinato all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione della predetta Variante, denominato valutazione strategica ambientale (VAS).

Come stabilito dalla normativa provinciale, la valutazione ambientale strategica (VAS) comprende il rapporto ambientale, strumento indirizza la pianificazione stessa mediante l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli impatti che l'attuazione della proposta di Variante potrebbe procurare all'ambiente e al patrimonio culturale.

Tale documento, comprensivo di sintesi non tecnica, costituisce elaborato della documentazione predisposta per la prima adozione della Variante al PRG comunale.