

4.

GLI SCENARI LOCALI PER LO SVILUPPO STRATEGICO

In questo capitolo si ragiona su uno scenario che si situa tra un minimo auspicabile "soft" (business as usual) e uno scenario "hard" che consideri delle accelerazioni nelle trasformazioni e quindi pensando anche ad attività sviluppate eventualmente da privati. Lo scarto tra i due scenari genera possibilità ed aspettative diverse ma non in contrapposizione tra loro. Tale scarto sarà visualizzato anche in termini temporali, immaginandosi che lentamente si possa passare da uno scenario "soft" ad uno scenario "hard" che comprenda le accelerazioni generate da fattori esogeni (come per esempio la presenza di investitori privati).

Il range dello scenario verrà poi stressato con un'analisi SWOT che in modo sintetico, conformemente alla tabella sotto riportata, sarà in grado di evidenziare molto rapidamente le qualità e gli elementi interni ed esterni che permettono lo sviluppo di punti di forza, di debolezza, opportunità e rischi.

ANALISI SWOT	QUALITÀ UTILI al conseguimento degli obiettivi	QUALITÀ DANNOSE al conseguimento degli obiettivi
ELEMENTI INTERNI riconosciuti come costitutivi dell'organizzazione da analizzare	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
ELEMENTI ESTERNI riconosciuti nel contesto dell'organizzazione da analizzare	OPPORTUNITÀ	RISCHI

area di valle a
Parco Periurbano

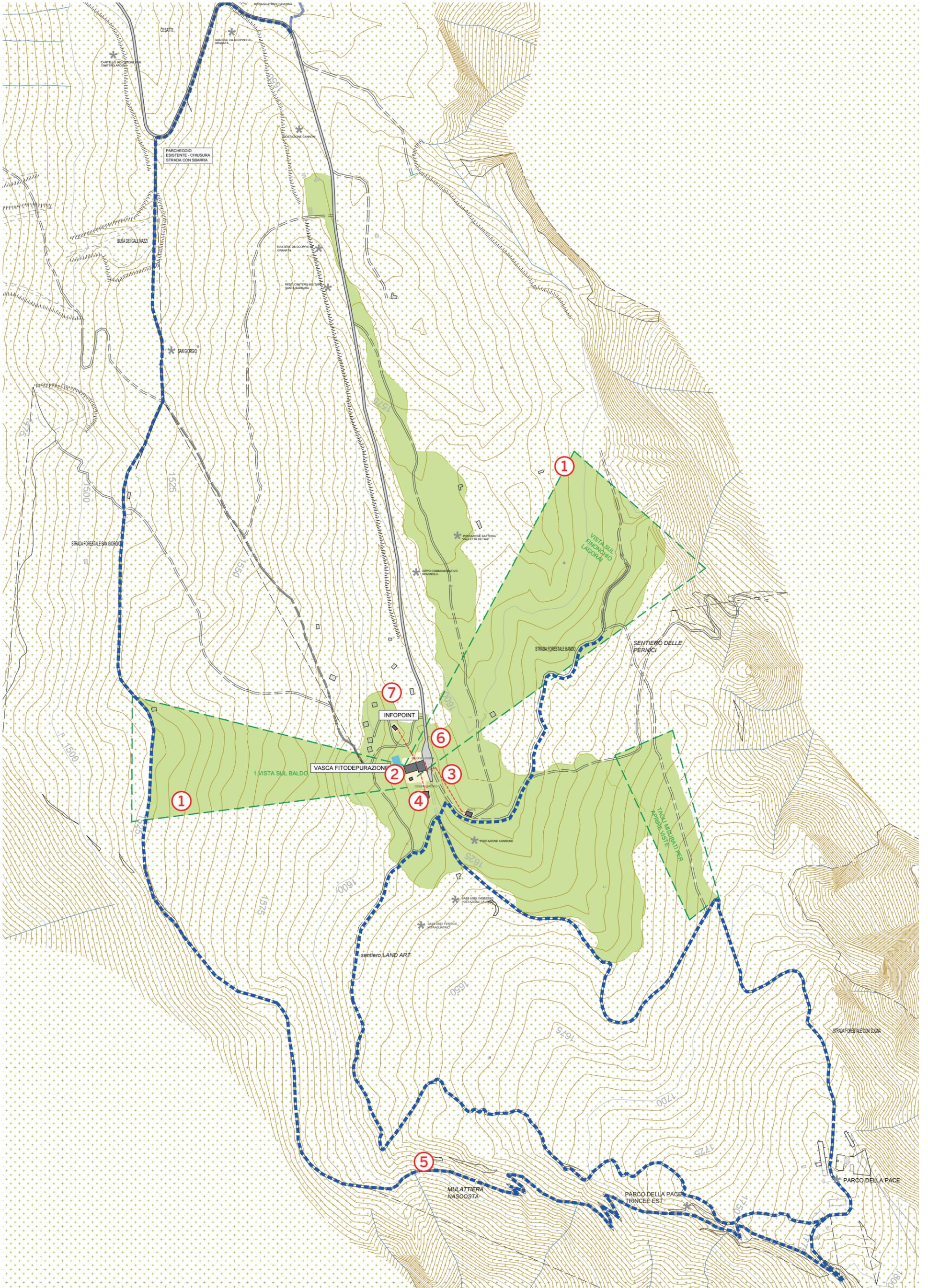


area mediana
collinare delle Orme



area montana
dello Zugna





4.1 Scenario temporale di riattivazione dell'area montana dello Zugna

Gli scenari soft e hard vengono presentati qui di seguito come una "road map" o una tabella di marcia per lo sviluppo, includendo fin da subito l'aspetto temporale dello scenario progettuale.

Sia nello scenario "soft" che in quello "hard" l'obiettivo è quello di ampliare la fruizione del paesaggio della Ruina Dantesca riqualificando e ampliando la rete dei sottoservizi delle strutture esistenti e la varietà dei sentieri presenti in vetta collegandoli anche al Sentiero della Pace generando occasioni di aumento della biodiversità in vetta.

Scenario "soft" di organizzazione dell'intervento dell'amministrazione pubblica

1. Una volta percorso l'iter progettuale, realizzare l'apertura delle radure per le visuali verso il Baldo e verso il Finonchio.
2. Una volta percorso l'iter progettuale, installare la vasca di fitodepurazione e allacciare i servizi igienici del rifugio, dell'osservatorio, dell'infopoint e della baita.
3. Ristrutturare la rete di sottoservizi elettrici organizzando il sistema in una microsmartgrid dei pannelli fotovoltaici già presenti nel rifugio, nell'osservatorio collegando il futuro infopoint e l'attuale baita in gestione ai cacciatori.
4. Realizzare una campagna anemometrica annuale con certificazione MEASNET per la bancabilità per la produzione di energia rinnovabile eolica.
5. Una volta percorso l'iter progettuale, riqualificare la mulattiera nascosta e il sentiero delle pernici.
6. Realizzare una cartellonistica interattiva telematica di tutte le possibilità che si aprono dalla Porta del Rifugio Coni Zugna verso il basso e verso le Piccole Dolomiti, allineando l'immagine coordinata a tutto l'ambito di paesaggio della Ruina Dantesca e al Sentiero della Pace.
7. Organizzare l'infopoint con schede naturalistiche e storiche predisponendo l'impiantistica a microsmartgrid.

Analisi SWOT dello scenario "soft"

Di seguito si elencano i punti principali della analisi SWOT e si cerca di argomentare come in che modo i punti di forza possono arginare le debolezze considerando le opportunità e i rischi rispetto all'obiettivo.

ANALISI SWOT	QUALITÀ UTILI	QUALITÀ DANNOSE
ELEMENTI INTERNI	<p>relativa vicinanza di tutte le strutture di ospitalità e proprietà a regia comunale</p> <p>presenza di sentieri ancora non segnalati e con un grande potenziale di spettacolarità</p>	costo di gestione in vetta delle peculiarità di impianti sofisticati
ELEMENTI ESTERNI	piano economico di tagli boschivi da redarre per il decennio 2017-2027	va organizzata la riqualificazione dei due percorsi esistenti (mulattiera nascosta e sentiero delle pernici) tenendo conto dell'unità di immagine coordinata del sentiero della pace

scenario "soft" di progetto Ruina Dantesca area montana dello Zugna

Dall'analisi SWOT è emerso che la relativa vicinanza di tutte le strutture permetterà una certa compatibilità di costi ossia che il ripensare parte dell'impiantistica in una rete locale ammortizzerà i costi di gestione della stessa. D'altra parte il piano economico di tagli, che è da organizzare in accordo con il distretto forestale di Rovereto, potrà generare la possibilità di rendere visibili dal Rifugio dei percorsi esistenti da riqualificare che apporterebbero un'aumento della spettacolarità e quindi una appetibilità in più per arrivare in vetta.



Scenario "hard"

(le voci non evidenziate sono le stesse dello scenario soft, le altre quelle che riguardano prettamente lo scenario hard)

- Una volta percorso l'iter progettuale, realizzare l'apertura delle radure per le visuali verso il Baldo e verso il Finonchio
- A.** Una volta percorso l'iter progettuale, costruire un bacino di raccolta dell'acqua piovana (una pozza abbeveratoio) che nelle stagioni estive serva come generatore di biodiversità o come biolago sicuro per la balneabilità (h<120 cm)
- Una volta percorso l'iter progettuale, installare la vasca di fitodepurazione e allacciare i servizi igienici del rifugio, dell'osservatorio, dell'infopoint e della baita.
- Ristrutturare la rete di sottoservizi elettrici organizzando il sistema in una microsmartgrid dei pannelli fotovoltaici già presenti nel rifugio, nell'osservatorio collegando il futuro infopoint e l'attuale baita in gestione ai cacciatori.
- Realizzare una campagna anemometrica annuale con certificazione MEASNET per la bancabilità per la produzione di energia rinnovabile eolica.
- B.** Una volta ottenuti i dati anemometrici e realizzato l'iter progettuale, costituire una turbina eolica di potenza di 10/20 kW in grado di ricaricare le batterie del sistema microsmartgrid.
- Una volta percorso l'iter progettuale, riqualificare la mulattiera nascosta e il sentiero delle pernici.
- C.** Costruire ex novo un collegamento diretto tra il percorso di LandArt e la mulattiera nascosta.
- Realizzare una cartellonistica interattiva telematica di tutte le possibilità che si aprono dalla Porta del Rifugio Coni Zugna verso il basso e verso le Piccole Dolomiti, allineando l'immagine coordinata a tutto l'ambito di paesaggio della Ruina Dantesca e al Sentiero della Pace.
- Organizzare l'infopoint con schede naturalistiche e storiche predisponendo l'impiantistica a microsmartgrid.

Analisi SWOT dello scenario "hard"

Nell'analisi SWOT dello scenario "hard" si elencano solo i punti rispetto agli interventi "hard" dando per scontato che i punti della SWOT corrispondente allo scenario "soft" saranno comunque presenti anche nello scenario "hard".

ANALISI SWOT	QUALITÀ UTILI	QUALITÀ DANNOSE
ELEMENTI INTERNI	affrancamento definitivo dagli idrocarburi	costo dell'intervento di costruzione di una turbina e tempi di rientro rispetto all'acquisto di idrocarburi incertezza nell'ottenimento del risultato con la creazione di una pozza in quota
ELEMENTI ESTERNI	il PSR 2014-20 (op. 7.6.1.) e l'appartenenza ad una rete di riserve (L..P. n11 2007) permettono di comprendere meglio l'esito della costruzione di una pozza per la biodiversità	la progressiva conclusione del centenario della Grande Guerra genera uno svuotamento di interesse che va combattuto.

scenario "hard" di progetto Ruina Dantesca area montana dello Zugna

Dall'analisi SWOT è emerso l'affrancamento dagli idrocarburi potrebbe avvenire se l'amministrazione comunale saprà cogliere le occasioni di finanziamento (per esempio quelle presenti nel PSR). Per questa ragione dovrà farsi trovare pronta con dati credibili e per questo sarebbe importante una campagna anemometrica certificata. Dall'altra il rischio di avere nei prossimi anni una leggera diminuzione di numero di visitatori potrà essere contrastato aprendo ad utenti meno attenti alla storia della Prima Guerra Mondiale ma più interessata alla forza della natura. Per questo e grazie ad eventuali finanziamenti sarebbe interessante provvedere ad ampliamento della biodiversità attraverso interventi mirati, come per esempio una pozza in quota (talvolta pensando anche di riportare il pascolo estivo in vetta sfruttando i tagli programmati del bosco e il ripristino dei prati).

	BOSCO		NUOVI PERCORSI DI PROGETTO
	PRATO		ITINERARI PROGETTUALI
	SPECCCHIO D'ACQUA		SENTIERI E STRADE FORESTALI ESISTENTI
			PUNTI DI INTERESSE STORICO RELATIVI ALLA GRANDE GUERRA

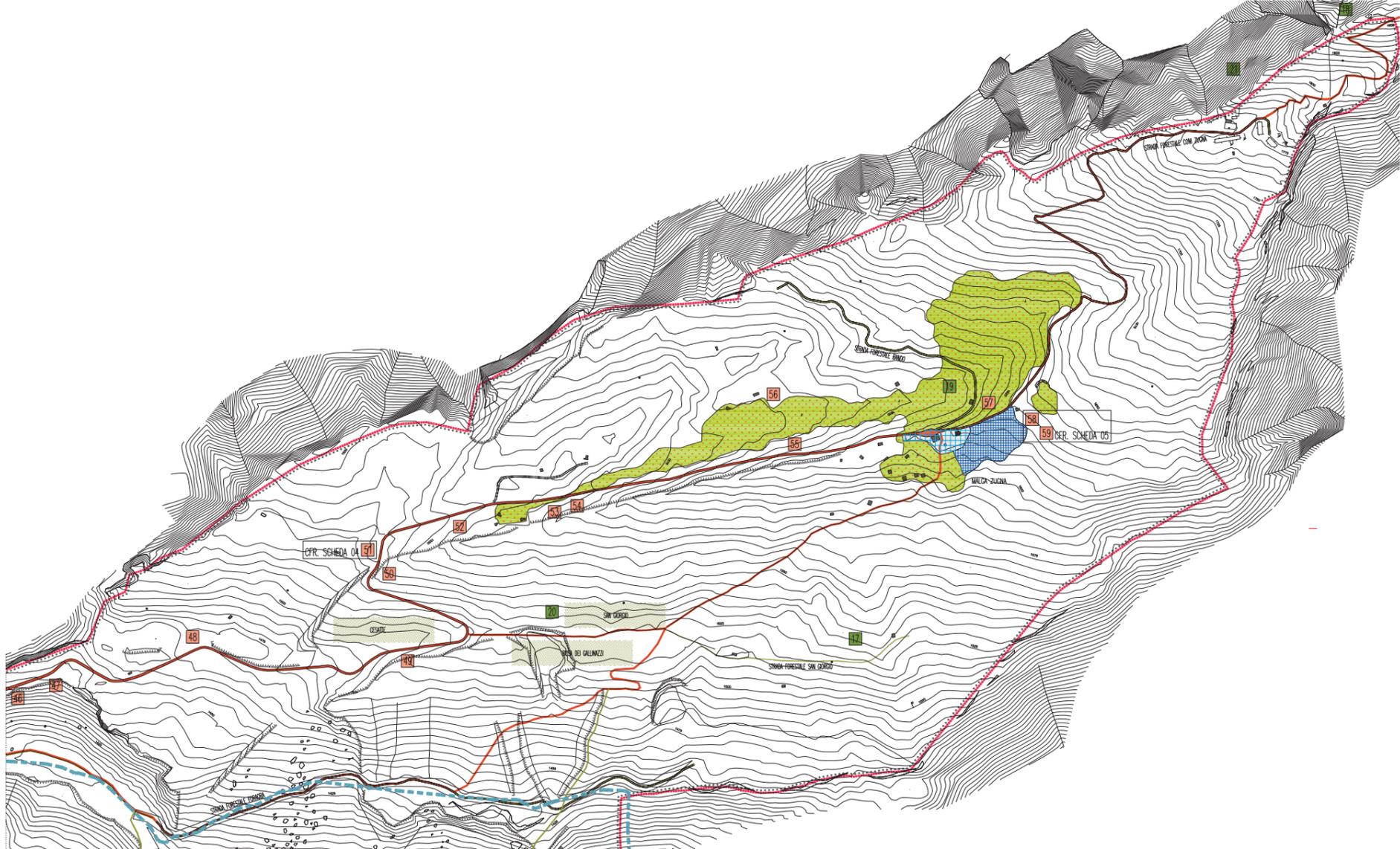


FIG.22 estratto mappa urbanistica Studio Urbanistico 2005 e proposta di trasformazione MANCA.

4.1.1 Problematiche urbanistiche per la riattivazione del paesaggio in vetta

L'ambito è regolato dallo Studio microubanistico sull'ambito di paesaggio del Cengio Alto art. 37 delle N.T.A., strumento che sarebbe da aggiornare anche alla luce di questo studio regolato dall'articolo successivo art 38 bis delle N.T.A. in fase di adozione.

Da esso si evince che la zona è di interesse collettivo e zona di interesse culturale legata all'osservatorio. In tal senso sarebbe più corretto specificare che l'area di interesse collettivo in realtà è un'area ricettiva e in tal senso ampliarla verso la baita in gestione all'associazione cacciatori e verso lo spazio di infopoint per poter allargare le attività possibili.

Ciò potrebbe riguardare anche alcuni volumi che come si vedrà di seguito risultano di proprietà comunale ma sono adibiti a residenza per il tempo libero gestito da associazioni locali. Liberare verso la ricettività permetterebbe la creazione di attività professionali e imprenditoriali che gestiscano in modo più intelligente e remunerativo il grande patrimonio pubblico.

Un altro aspetto significativo di ordine pianificatorio consiste nel fatto che l'iter di valutazione di alcune attività proposte potrà essere da considerarsi per lo meno lungo. Infatti la trasformazione di coltura a prato per aprire le visuali l'ipotesi della fitodepurazione e l'ipotesi di minio-eolico sono tutti interventi assoggettati a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.) e a Valutazione paesaggistica di interesse provinciale (ossia da assoggettare a valutazione della Commissione Urbanistica Provinciale) poiché sono interventi che oltre che essere ad altitudini superiori ai 1600 mt sono anche interventi che hanno particolare rilevanza dal punto di vista della trasformazione del paesaggio.

4.1.2 Analisi patrimoniale rispetto agli scenari

Tutte le proprietà in vetta sono in capo al Comune di Rovereto, comprese gran parte delle particelle edificiali presenti in vetta e corrispondono a quelle elencate di seguito.

COMUNE CATASTALE	PARTICELLA	TIPO DI USO	GESTIONE / USO
C.C. LIZZANA	1232	Rifugio Coni Zugna	
	1518 1236	Osservatorio astronomico Baita per residenzialità estiva	Museo Civico Associazione cacciatori
	1239, 1237, 1297	Ruderi Grande Guerra	
C.C. MARCO	372, .373, .374, 375, .384, .378, 377, .376	Baitei del Monte di MarcoA	ssociazione e abitanti di Marco
C.C. LIZZANA	1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1249, 1238, 1358, 1251, 1252, 1253, 1249, 1250	Baite e case	Gestioni private
	1254, 1255, 1256, 1257	Cimitero San Giorgio	

Per questa ragione l'organizzazione della microsmartgrid e di interventi per il miglior funzionamento degli impianti può essere diretto dall'amministrazione comunale risolvendo e coordinando i diversi soggetti gestori delle proprietà comunali.

Per quanto riguarda gli interventi sui sentieri è da sottolineare che se il sentiero delle pernici insiste sulla particella edificale 1475 C.C. Lizzana di proprietà comunale.

Invece il sentiero della mulattiera nascosta, insiste in parte sulla 1476 e 1477 C.C. Lizzana di proprietà del comune di Rovereto, mentre una parte, la più spettacolare per la vista, fa parte delle proprietà del Comune di Ala nella C.C. Santa Margherita con p.f. 1133, 1134, 1135, 1136/3, 1136/2, 1132, 1136/4 e l'eventuale intervento va concordato con l'amministrazione comunale di Ala.

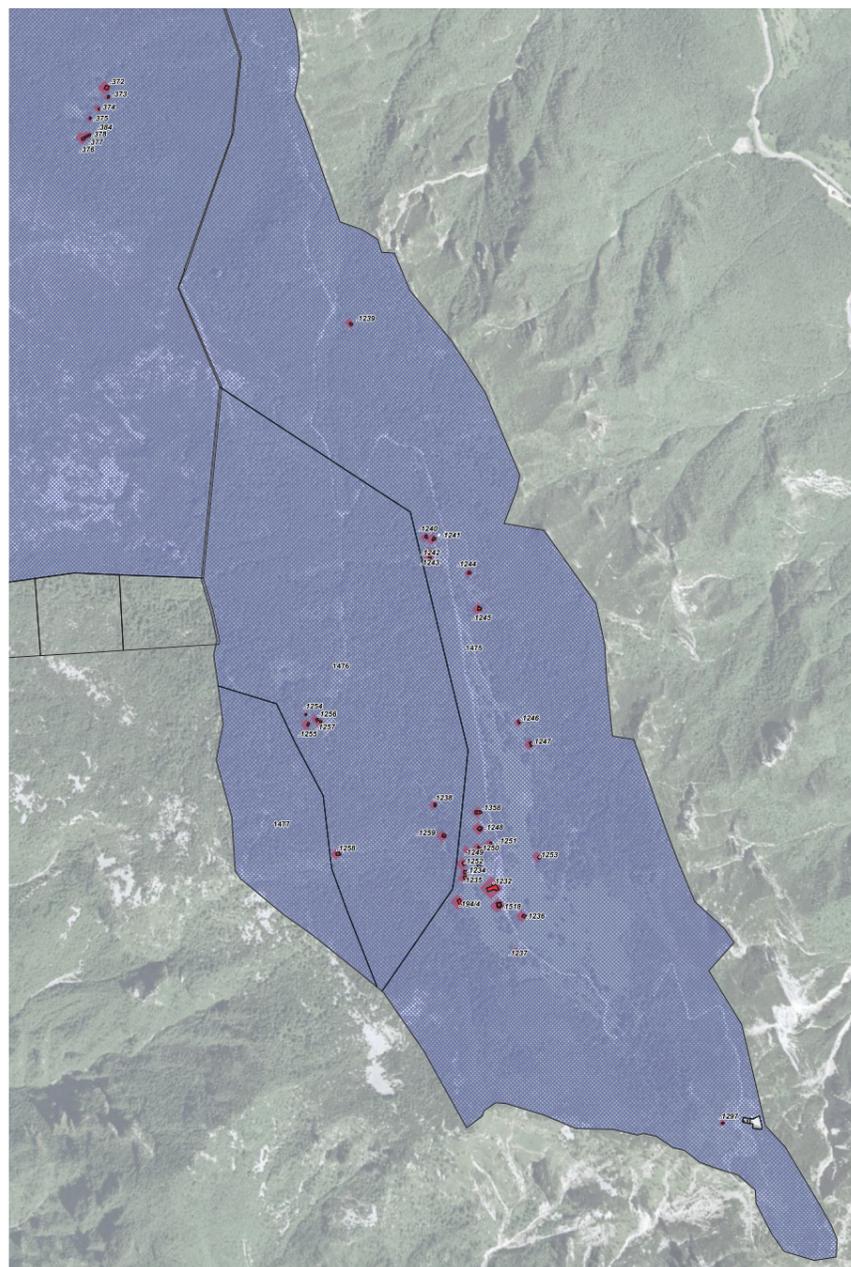


FIG.23 estratto proprietà

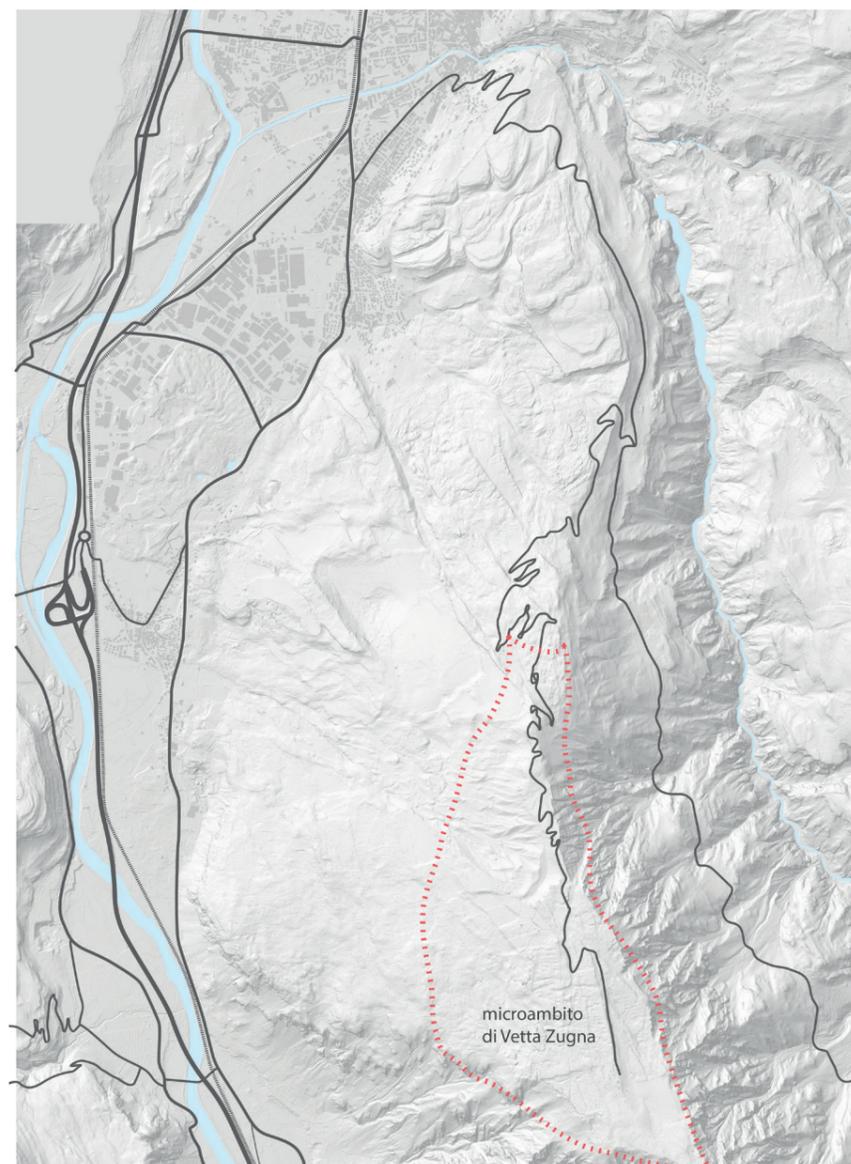


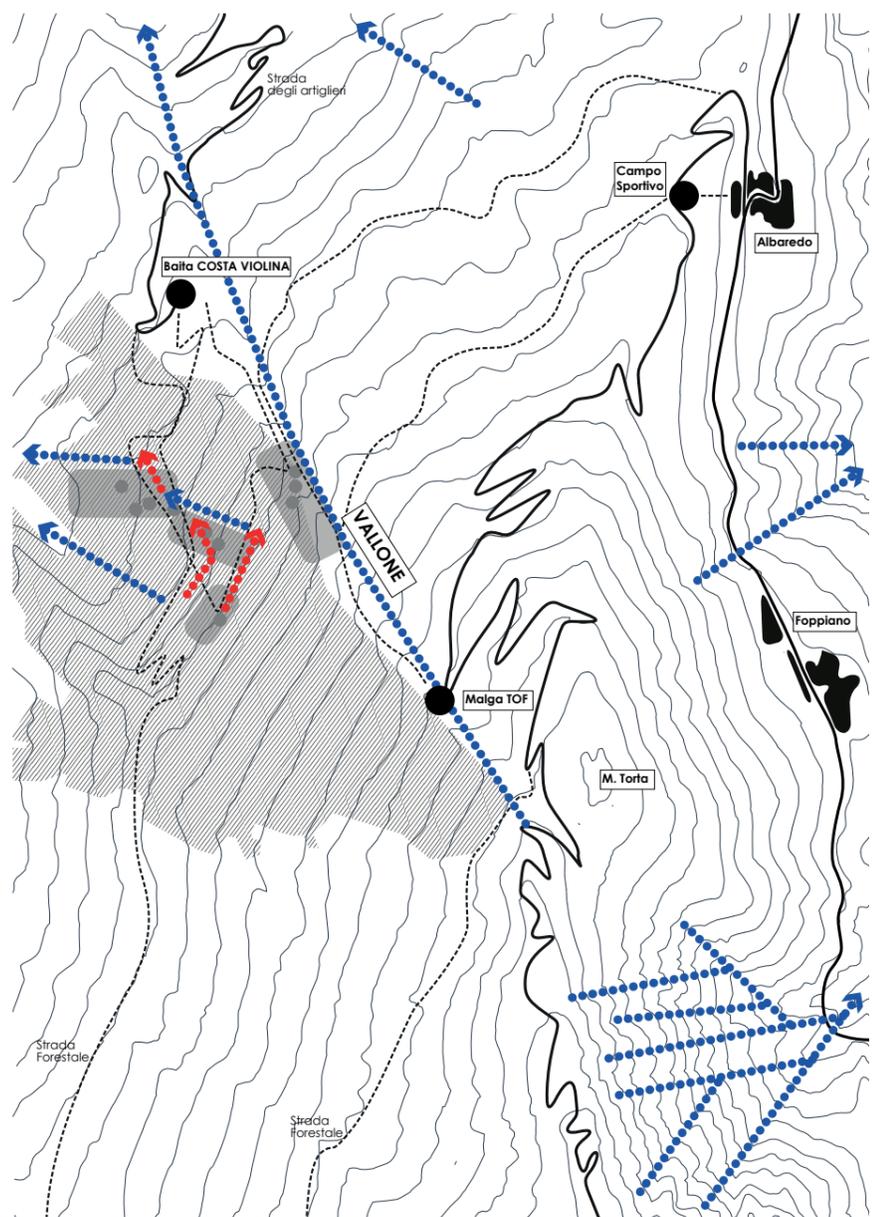
FIG.23 estratto proprietà

4.2 Scenario temporale di riattivazione dell'area mediana collinare delle Orme

Gli scenari soft e hard vengono presentati qui di seguito come una "road map" o una tabella di marcia per lo sviluppo, includendo fin da subito l'aspetto temporale dello scenario progettuale.

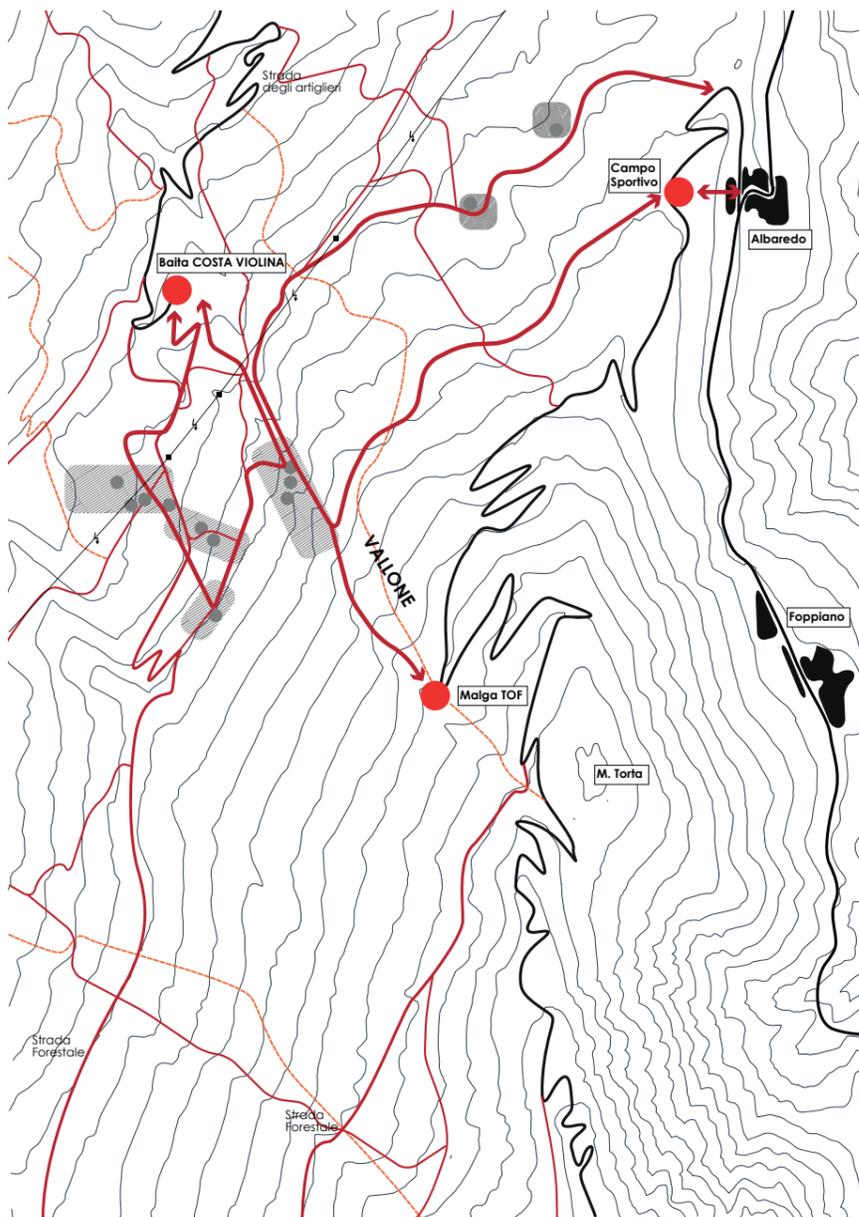
Sia nello scenario "soft" che in quello "hard" l'obiettivo è quello di ampliare la fruizione del paesaggio della Ruina Dantesca riqualificando e ampliando la prima accoglienza alla Baita degli Alpini e migliorando l'accessibilità e la comprensione costruendo un percorso ad anello chiaro per il visitatore.

Interpretazione cartografica della matrice costitutiva del paesaggio



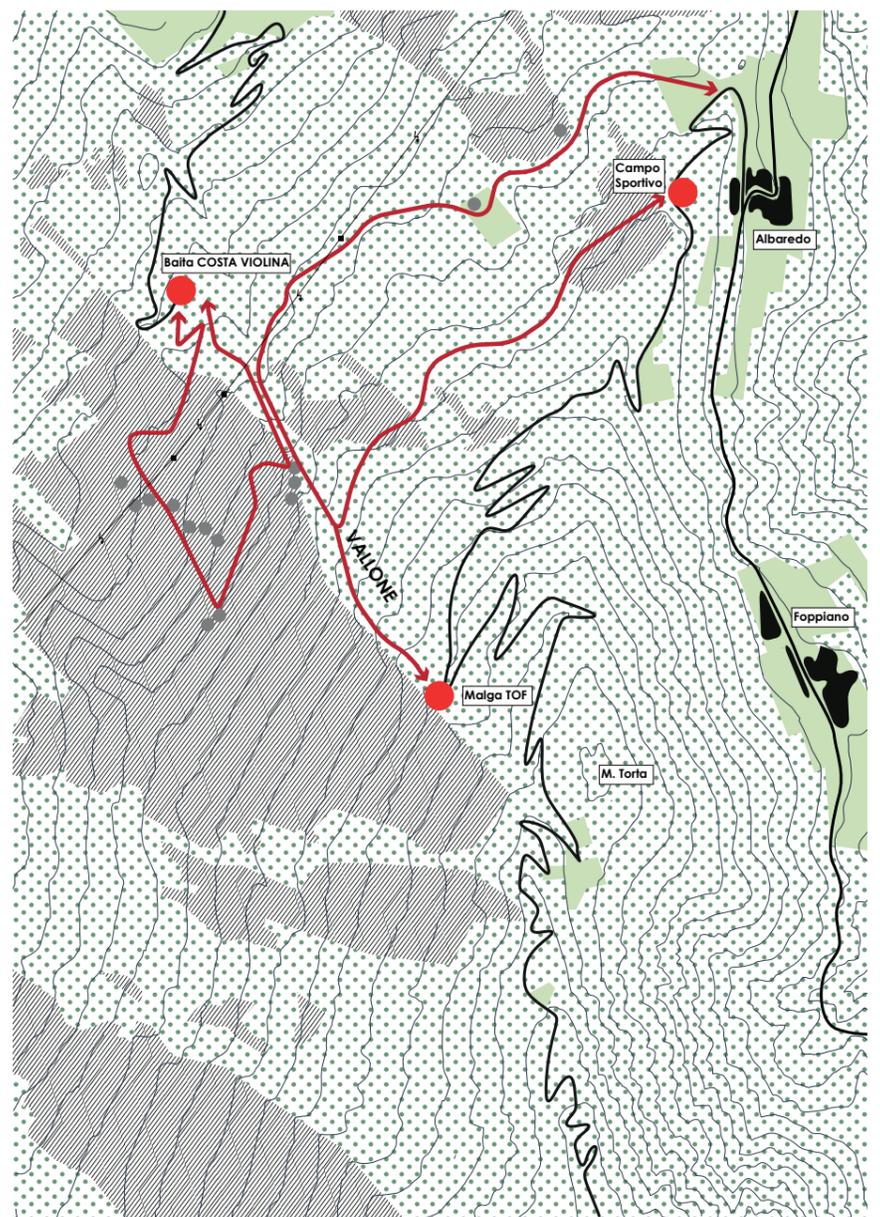
La gestione delle acqua

sarà necessario costruire un sistema di gestione dello scorrimento dell'acqua superficiale durante le piogge per evitare il dilavamento delle orme. Se gestire il ghiaccio che fa saltare gli strati sarà probabilmente impossibile, impedire all'acqua di stagnare sulle orme permetterà di garantire un degrado più lento. In tal senso è necessario sottolineare che il tempo e la degradazione della materia sono uno degli elementi di progetto e dovranno essere messi al centro anche degli itinerari sia paleontologico, geonaturalistico e storico.



Connessione con luoghi esterni alle Orme

attraverso le strade forestali che giungono a strade di flusso di traffico sarà necessario dare chiarezza sulla presenza delle orme e sarà necessario supportare il principale motore dell'area attraverso una particolare valorizzazione nelle Porte descritte in precedenza.



Sequenza degli spazi naturali

per la ricchezza percettiva e visuale è importante provare a costituire un ragionamento sulle sequenze spaziali che si dovrebbero incontrare lungo l'itinerario delle Orme. Partendo dalla Porta della Baita degli Alpini di Costa Violina ci si immerge nel bosco quasi a rappresentare una situazione pregressa alla generazione della grande frana. Giunti sotto il grande pilone dell'alta tensione ci si ricongiunge alla strada forestale e si apre lo spazio naturalistico della grande Ruina Dante-sca. Tutto il percorso delle Orme si svolge all'interno della Ruina e quindi si esce ripercorrendo un paesaggio boscato per-Ruina. Questa sensazione potrà generarsi anche quando ci si troverà alla Porta di Albaredo dall'accesso del Campo di Albaredo e di Malga Tof.

Scenario "soft" di organizzazione dell'intervento dell'amministrazione pubblica

1. Predisposizione di un progetto attraverso dati analitici dell'impiantistica in "isola", riorganizzazione spazi aperti, ampliamento cucina.
2. Una volta percorso l'iter progettuale dei sottoservizi in isola, procedere alla realizzazione (captazione di maggior quantità d'acqua e costituzione di vasche a dispersione e fitodepurazione).
3. Una volta percorso l'iter progettuale sugli spazi aperti prospicienti alla Baita degli alpini e sull'ampliamento della cucina, procedere alla realizzazione.
4. Una volta percorso l'iter progettuale, produrre un allargamento della sezione stradale in modo puntuale con piazzole di passaggio nel tratto dal ponte alla Baita degli alpini verso valle.
5. Compilazione di un progetto di gestione delle acque superficiali per le orme (per esempio gronde deviatrici in corten sul colatoio+ripristino strade forestali per l'aumento della capacità di portata)..
6. Opere di salvaguardia e ripristino e conservazione delle orme.
7. Costituzione dell'immagine coordinata per l'itinerario paleontologico.
8. Una volta percorso l'iter del progetto di paesaggio, organizzare la cantierizzazione attraverso apertura radure ricreative di fronte alla baita degli alpini e la costruzione del sentiero del bosco.
9. Predisporre un belvedere con un dispositivo, ossia una struttura di valorizzazione, riparo e accoglienza.
10. Predisporre il modulo di base del dispositivo che modifica dei rapporti spaziali che si ripeterebbe per tutto l'itinerario
11. Organizzare l'anello dell'itinerario attraverso la replica dei due dispositivi (dispositivo belvedere+dispositivo passeggiata contapassi).

Analisi SWOT dello scenario "soft"

Di seguito si elencano i punti principali della analisi SWOT e si cerca di argomentare come in che modo i punti di forza possono arginare le debolezze considerando le opportunità e i rischi rispetto all'obiettivo.

ANALISI SWOT	QUALITÀ UTILI	QUALITÀ DANNOSE
ELEMENTI INTERNI	poca distanza tra i vari reperti ad orme e la baita degli Alpi (quale luogo di ingresso)	difficile accesso dal fondovalle per via della sezione ristretta nell'ultimo chilometro
ELEMENTI ESTERNI	dalla fine del centenario della grande guerra (tema di particolare accentrato) rimane un vuoto tematico per lo Zugna da riempire forte avanzamento di aspetti tecnologici	la rete impiantistica è lontana criticità nella costruzione di un impiantistica che non riesce ad assolvere ai picchi di fruizione (soprattutto in estate per il grande consumo dei frigo)

scenario "soft" di progetto Ruina Dantesca area mediana collinare delle Orme

Dall'analisi SWOT è emerso che l'opportunità di un forte ampliamento della struttura della Baita degli Alpini genera delle debolezze rispetto alla strada di accesso attualmente sottodimensionata. Il cambiamento normativo rispetto al rischio e alla pericolosità apre ad una nuova metodologia che definisca meglio gli interventi di risoluzione delle criticità. La sezione stradale è sufficientemente larga fino alla cappella di S.Barbara (per 3 km) e sarebbe necessario l'allargamento per l'ultimo chilometro. Quindi manca il completamento di ¼ dell'infrastruttura e questo è da considerarsi un punto di forza degli elementi interni. L'allargamento della strada inoltre genererebbe la possibilità di utilizzarla come parcheggio lungo strada nel caso di eventi e di un sovraffollamento, permettendo anche la possibilità dell'arrivo di mezzi pesanti in caso di emergenze (per esempio camion antincendio).



Scenario "hard" (le voci non evidenziate sono le stesse dello scenario soft, le altre quelle che riguardano prettamente lo scenario hard)

1. Predisposizione di un progetto attraverso dati analitici dell'impiantistica in "isola", riorganizzazione spazi aperti, ampliamento cucina.
2. Una volta percorso l'iter progettuale dei sottoservizi in isola, procedere alla realizzazione (captazione di maggior quantità d'acqua e costituzione di vasche a dispersione e fitodepurazione).

Costituzione di un progetto di produzione idroelettrica sull'acquedotto di captazione dell'acqua

3. Una volta percorso l'iter progettuale sugli spazi aperti prospicienti alla Baita degli alpini e sull'ampliamento della cucina, procedere alla realizzazione.

4. Una volta percorso l'iter progettuale, produrre un allargamento della sezione stradale in modo puntuale con piazzole di passaggio nel tratto dal ponte alla Baita degli alpini verso valle.

A. Una volta percorso l'iter progettuale, realizzare l'ampliamento della struttura (sala didattica+aula di ospitalità ricercatori+infopoint+servizi igienici) a perimetro del piazzale a parcheggio trasformato in spazio di piazza

B. Una volta percorso l'iter progettuale, realizzare l'ampliamento di spazi a parcheggio lungo la strada con allargamento per porzione continua negli ultimi 420 mt per garantire la possibilità di parcheggio.

C. Una volta percorso l'iter progettuale, realizzare un allargamento complessivo della sezione stradale verso valle dal ponte fino alla Baita degli Alpini di 500 mt (con eventuale collocazione per 1500 mt da Maso Zappi di un tubo corrugato per il trasporto dell'energia elettrica per la creazione di soluzioni alternative alla rete in isola).

5. Compilazione di un progetto di gestione delle acque superficiali per le orme (per esempio gronde deviatrici in corten sul colatoio+ripristino strade forestali per l'aumento della capacità di portata).

6. Opere di salvaguardia e ripristino e conservazione delle orme.

7. Costituzione dell'immagine coordinata per l'itinerario paleontologico.

8. Una volta percorso l'iter del progetto di paesaggio, organizzare la cantierizzazione attraverso apertura radure ricreative di fronte alla baita degli alpini e la costruzione del sentiero del bosco.

9. Predisporre un belvedere con un dispositivo, ossia una struttura di valorizzazione, riparo e accoglienza.

10. Predisporre il modulo di base del dispositivo che modifica dei rapporti spaziali che si ripeterebbe per tutto l'itinerario.

D. Rafforzare l'itinerario attraverso l'aumento o l'ampliamento dell'anello di visita rafforzando i dispositivi di salvaguardia delle orme

11. Organizzare l'anello dell'itinerario attraverso la replica dei due dispositivi (dispositivo belvedere+dispositivo passeggiata contapassi).

Analisi SWOT dello scenario "hard"

Di seguito si elencano i punti principali della analisi SWOT e si cerca di argomentare come in che modo i punti di forza possono arginare le debolezze considerando le opportunità e i rischi rispetto all'obiettivo.

Nell'analisi SWOT dello scenario hard si elencano solo i punti rispetto agli interventi hard dando per scontato che i punti della SWOT corrispondente allo scenario "soft" saranno comunque presenti anche nello scenario "hard".

ANALISI SWOT	QUALITÀ UTILI	QUALITÀ DANNOSE
ELEMENTI INTERNI	grande rinnovamento dell'immagine e dell'appetibilità per il visitatore la sezione stradale è sufficientemente larga fino alla cappella di S.Barbara	costo dell'intervento edilizio e stradale (200+200 mila euro) la strada ha un carattere patrimoniale per la presenza delle lapidi degli artiglieri
ELEMENTI ESTERNI	cambiamento normativo da PGUAP a CaP genera la possibilità di liberare maggiore edificabilità e/o la costruzione di un volume staccato (quindi oltrepassando l'obbligo di concepire l'intervento edilizio come un ampliamento)	il carico di traffico rispetto al di numero di vetture che si possono parcheggiare potrebbe generare una saturazione

scenario "hard" di progetto Ruina Dantesca area mediana collinare delle Orme

Dall'analisi SWOT è emerso che la relativa poca distanza tra i reperti più importanti di orme permetterebbe addirittura l'identificazione visuale anche dal fondovalle con qualche oggetto di richiamo permettendo per lo meno una diminuzione percettiva della distanza e quindi una facilitazione all'accesso. Il fatto che si genererà a breve uno svuotamento di attenzione per lo Zugna permetterà di pianificare con le dovute proporzioni l'impiantistica nel caso id aumento di fruizione di uso. Ciononostante è necessario dimensionare l'impianto prevedendo un picco di a.e. sulla rete idraulica di 100/200 persone e all'utilizzo costante di frigoriferi che incidono sull'uso di accumulatori e sistemi fotovoltaici utilizzando i forti avanzamenti tecnologici come i microsmartgrid e in Manifattura Domani è presente una nuova start up che sta lavorando su questo concetto.

4.2.1 Problematiche urbanistiche per la riattivazione del paesaggio di mazza collina delle Orme

L'ambito interessato dall'intervento è soggetto alla normativa ambientale legata al S.I.C. IT3120114 "MONTE ZUGNA" (D.M. N65/2000) che obbliga qualsiasi intervento venga assoggettato alla Valutazione di Incidenza Ambientale. Per questo l'ipotesi di fitodepurazione (Delibera n° 992 del 10/5/2002) a valle di un sistema fognario a dispersione potrà essere di interesse per dimostrare l'attenzione alla mitigazione degli insediamenti umani in ambiti sensibili.

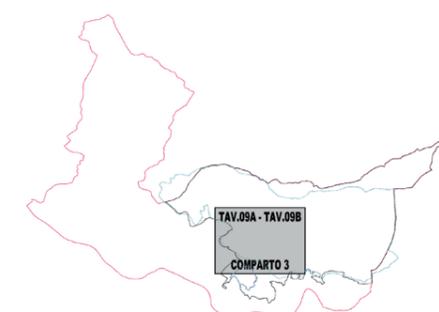
L'area della baita di Costa Violina rientra nel PRG nelle aree di interesse collettivo dove l'edificabilità è permessa e libera rispetto alla finalità di assolvere all'interesse pubblico. Però, per quanto concerne l'ampliamento volumetrico si riportano le conclusioni di quanto evidenziato dalla dott.ssa Michela Canali nel suo studio di data 5/10/2017 rispetto alla "verifica di fattibilità geologica e geotecnica inerente i lavori di riqualificazione e ampliamento della baita degli alpini ubicata in località Costa Violina"

"Riassumendo, la p.ed. 521, Baita degli Alpini, potrà essere interessata:

1. applicando gli strumenti urbanistici di valenza geologica, idrogeologica e geotecnica attualmente vigenti (Carta di Sintesi Geologica, Carta delle Risorse Idriche. Cartografie collegate al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche), da un intervento di riqualificazione e ampliamento massimo del 10% (fase definitiva di progetto) autorizzato dal Comune previa presentazione dello studio di compatibilità;

2. in deroga, applicando gli strumenti urbanistici di valenza geologica, idrogeologica e geotecnica attualmente vigenti (Carta di Sintesi Geologica, Carta delle Risorse Idriche. Cartografie collegate al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche), da un intervento di riqualificazione e ampliamento maggiore del 10% (nei limiti dettati dal piano Regolatore) autorizzato dalla Provincia e successivamente dal Comune previa presentazione dello studio di compatibilità;

LEGENDA - COMPARTO 3



- PERCORSI DI INTERESSE « STORICO »
- SITI DI INTERESSE « STORICO »
- PERCORSI DI INTERESSE « PALEONTOLOGICO-GEOMORFOLOGICO »
- SITI DI INTERESSE « PALEONTOLOGICO-GEOMORFOLOGICO »
- AREE DI INTERESSE « PALEONTOLOGICO-GEOMORFOLOGICO »
- PERCORSI DI INTERESSE « BOTANICO E FAUNISTICO »
- PERCORSI E SENTIERI ULTERIORI - AREA CENGIO ALTO
- PERCORSI, SENTIERI E STRADE FORESTALI ULTERIORI - AREA MONTE ZUGNA
- POZZI, CALCHERE E SITI ULTERIORI
- SORGENTI

SITI DI INTERESSE « STORICO »
PERCORSO CASTEL DANTE - COSTA MOLINA - COL DELLE LETTERE - ORTI DI SERRAVALLE - COSTA MOLINA:

- 1 CAPPELLA DI S. BARBARA
- 2 ALIARE IN CEMENTO 1916
- 3 RICOVERO AUSTRO-UNGARICO
- 4 PIAZZALE DI COSTA MOLINA
- 5 RESTI DI UNA POSTAZIONE AUSTRO-UNGARICA
- 6 POSTO DI CORRISPONDENZA AUSTRO-UNGARICO, PIAZZOLE PER ARTIGLIERIA
- 7 COMANDO DI SETTORE DELL'ARTIGLIERIA
- 8 RICOVERO PER ARTIGLIERIA
- 9 ARRIVO DEL PERCORSO VERSO LE PRIME LINEE
- 10 CRATERE DA SCOPPIO DI GRANATE
- 11 ATTRAVERSAMENTO SENTIERO ITALIANO
- 12 PICCOLI RIPARI ITALIANI 1915

PERCORSO MARCO - COSTA MOLINA:

- 9 MASSO CON PICCOLO RICOVERO
- 10 STRADA COSTRUITA DALL'ESERCITO ITALIANO NEL 1915
- 12 CRATERE DA SCOPPIO DI GRANATE, RICOVERI SCAVATI SOTTO I SASSI

SITI DI INTERESSE « BOTANICO E FAUNISTICO » E AREE DI INTERESSE FLORISTICO

- 15 POPOLAZIONE DI HISSOPUS OFFICINALIS

SITI DI INTERESSE « PALEONTOLOGICO-GEOMORFOLOGICO » SEGNALATI CON PANNELLI

1 PANNELLI DIDATTICI GENERALI CON INDICAZIONE DI PERCORSI NATURALISTICO E STORICO

PANNELLI REALIZZATI DAL MUSEO CIVICO LUNGO IL PERCORSO DIDATTICO « ORME DEI DINOSAURI »

- 1 UN PLANETA VIVENTE
- 2 UN VASTO CHACCHARO
- 3 INIZIO DI UN ANTICO MARE
- 4 UN'ENNEALE RUINA
- 5 I CALCHI GRIGI
- 6 LEGGERE NELLE ORME
- 7 OCCHI SEDIMENTARI
- 8 IL COLTIDIO CHEMINI

- 9 LA BUSA DELL'ADAMO
- 10 LA CLIVA
- 11 LA FAUNA
- 12 ORME AI LAVINI DI MARCO
- 13 ROOM 63
- 14 LEGGERE NELLE ORME

INTERVENTI AMMESSI SU SITI E PERCORSI INDICATI:

- * INDIVIDUAZIONE DI SITI E PERCORSI (COMPRESO RILIEVO TOPOGRAFICO E/O METRICO, RILIEVO CRITICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA);
- * PULIZIA E MANUTENZIONE DI SITI E PERCORSI CON EVENTUALE TAGLIO DI PIANTE E ARBUSTI E RIMOZIONE DI DETRITI E VEGETALI;
- * APPOSIZIONE DI TARGHE SEGNALETICHE E INFORMATIVE;
- * CONSOLIDAMENTO, RIPRISTINO E/O RICOSTRUZIONE DI MANUFATTI ESISTENTI;
- * REALIZZAZIONE DI MURETTI IN SASSI E CANALLETTE DI SOGLIO PER LA PROTEZIONE DALL'EROSIONE DELL'ACQUA;
- * INSTALLAZIONE DI COPERTURE TRASPARENTI DI PROTEZIONE DI REPERTI DI MAGGIOR INTERESSE.

CTR. SCHEDE -- RIFERIMENTO SCHEDE DI INTERVENTO TIPO

3. attendendo l'adozione definitiva dal parte della PAT delle CaP e della CSP (si ipotizza non prima della fine del 2018) da un intervento di riqualificazione e ampliamento secondo quanto riportato per l'edificio dal PRG applicando l'articolo 15, comma 3, lettera d) delle norme di attuazione collegate. Nell'eventualità in cui l'Amministrazione comunale decida di iniziare la fase di progettazione per la riqualificazione e ampliamento applicando le normative vigenti, si suggerisce in ogni caso e prima del 22 novembre 2017 (chiusura della fase di consultazione) di presentare le osservazioni per il declassamento dell'area previa consultazione con il Servizio Foreste e Fauna della PAT referente per quanto riguarda la pericolosità legata agli incendi boschivi".

4.2.2 Analisi patrimoniale rispetto agli scenari

Dal punto di vista patrimoniale le proprietà sia delle particelle edificali che le particelle fondiari sono disponibili dell'amministrazione comunale perché di sua proprietà. La particella edificiale che sarebbe soggetta ad ampliamento sarà la p.ed. .521 e il piazzale sito in una porzione della p.f. 1670 C.C. Lizzana, mentre gli interventi di paesaggio sugli spazi aperti saranno sulla p.f. 1427/1 1427/4.

4.2.3 Scenari di business plan

- PERIMETRO COMUNALE
- PERIMETRO "PARCO DEI LAVINI" - ART. 70 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.
- PERIMETRO S.I.C. IT3120114 "MONTE ZUGNA" (D.M. N.65 DD. 03.04.2000)
- PERIMETRO S.I.C. IT3120080 "LAGHETTI DI MARCO" (D.M. N.65 DD. 03.04.2000)
- STRADA STATALE N.12

PIANIFICAZIONE DELLO STUDIO PAESAGGISTICO INTEGRATA CON LA PIANIFICAZIONE ESISTENTE (P.R.G. E VARIANTE P.R.G. FEBBRAIO 2005)

LEGENDA SUDDIVISIONI TERRITORIALI - INDICAZIONI GENERALI E SPECIFICHE SUGLI INTERVENTI AMMESSI

NOTE GENERALI:

- 1) TUTTI GLI INTERVENTI SONO SUBORDINATI AL RISPETTO DELLE NORMATIVE IN VIGORE, COMPRESO, SE RICHIESTO DALLE STESSO, IL RILASCIO DEL PARERE DEL SERVIZIO DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE E LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL S.I.C.;
- 2) PER TUTTI GLI EDIFICI ESISTENTI E LE AREE NON EVIDENZIATE DA SPECIFICA LEGENDA E INDICAZIONE, SI RIMANDA A QUANTO PREVISTO DAL P.R.G.

NUOVA VIABILITÀ PREVISTA DAL P.R.G.

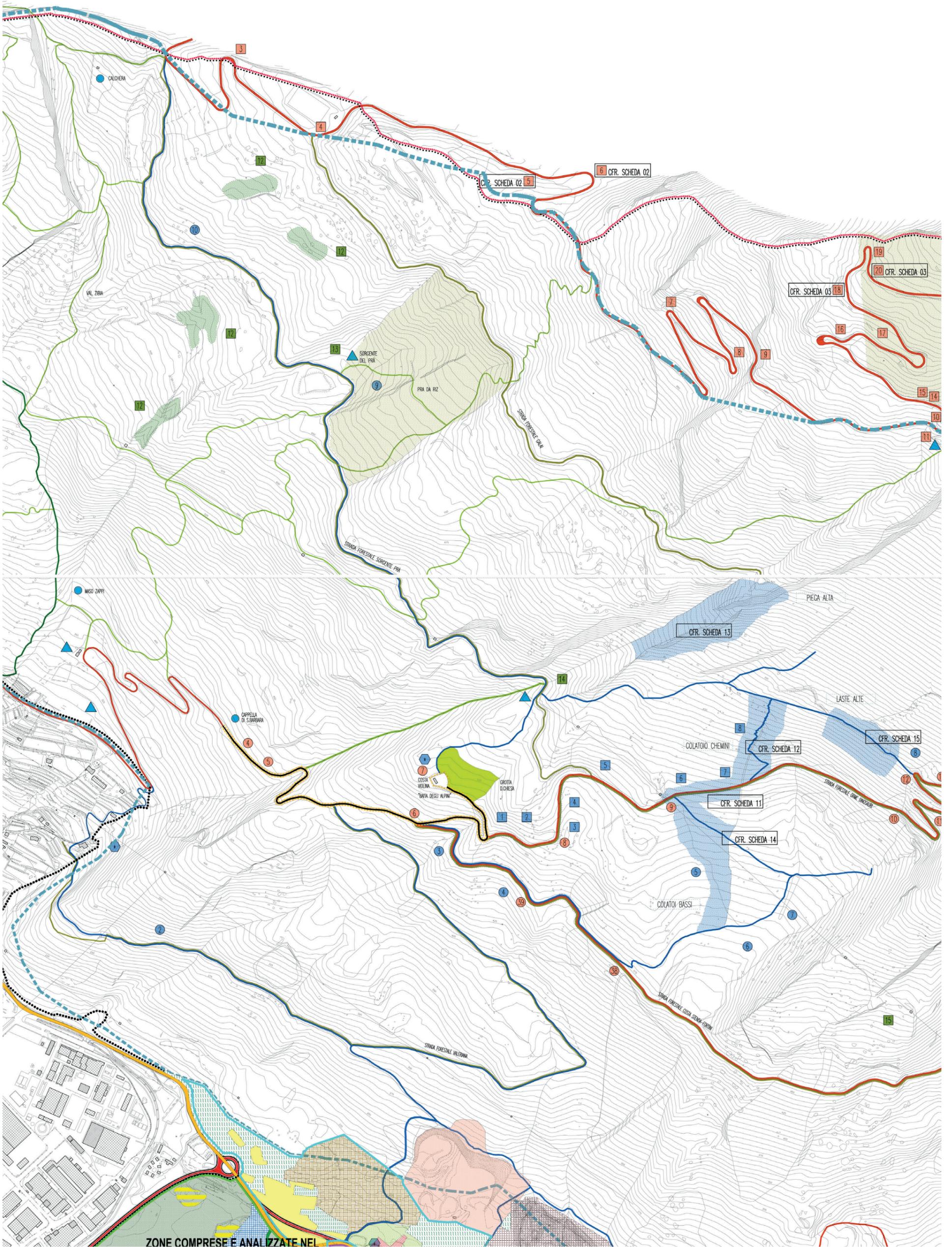
STRADA «DE MEZ» - INTERVENTI AMMESSI:

- INDIVIDUAZIONE DEL SITO E DEL PERCORSO (COMPRESO RILIEVO TOPOGRAFICO E/O METRICO, RILIEVO CRITICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA);
- PULIZIA E MANUTENZIONE CON EVENTUALE TAGLIO DI PIANTE E ARBUSTI E RIMOZIONE DI DETRITI E VEGETALI;
- OPERE DI CONSOLIDAMENTO, RIPRISTINO E/O RICOSTRUZIONE DEI MURI CHE DELIMITANO LA STRADA.

STRADA DEGLI ARTIGLIERI - ACCESSO A COSTA MOLINA - "BAITA DEGLI ALPINI" - INTERVENTI AMMESSI:

- INDIVIDUAZIONE DEL SITO E DEL PERCORSO (COMPRESO RILIEVO TOPOGRAFICO E/O METRICO, RILIEVO CRITICO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA);
- PULIZIA E MANUTENZIONE CON EVENTUALE TAGLIO DI PIANTE E ARBUSTI E RIMOZIONE DI DETRITI E VEGETALI;
- PROGETTO E OPERE DI SISTEMAZIONE DELLA STRADA (PROGETTO CON I CRITERI UTILIZZATI IN ZONA PARCO);
- PROGETTO DI MANUTENZIONE DI TUTTE LE PARTI MONUMENTALI RICONOSCIUTE (PIANO GENERALE + STRALCI);
- INTERVENTI ANALOGHI A QUELLI SUI REPERTI STORICI DELLA PRIMA GUERRA MONDIALE E SECONDO L1 2003 "AZIONE SU BENE CULTURALE TUTELATO".
- ZONA DI INTERESSE COLLETTIVO: SPAZIO RICREATIVO - GIARDINO AL NATURALE, CON POSSIBILITÀ DI REALIZZARE TETTOIE DI MODESTE DIMENSIONI PER RICOERAZIONE ED ATTIVITÀ CULTURALI, DA REALIZZARSI CON MATERIALI TRADIZIONALI (PIETRA, LEGNO, COPERTURA IN COPPI)

PER LE ZONE COMPRESSE NEL COMPARTO 4 - LAVINI DI MARCO - LASTEIA - EX POLVERIERA SI RIMANDA ALL'ELABORATO N.20 (TAV. 10C) : COMPARTO 4 - LEGENDA



ZONE COMPRESSE E ANALIZZATE NEL

4.3 Scenario temporale di riattivazione dell'area di valle a Parco Periurbano

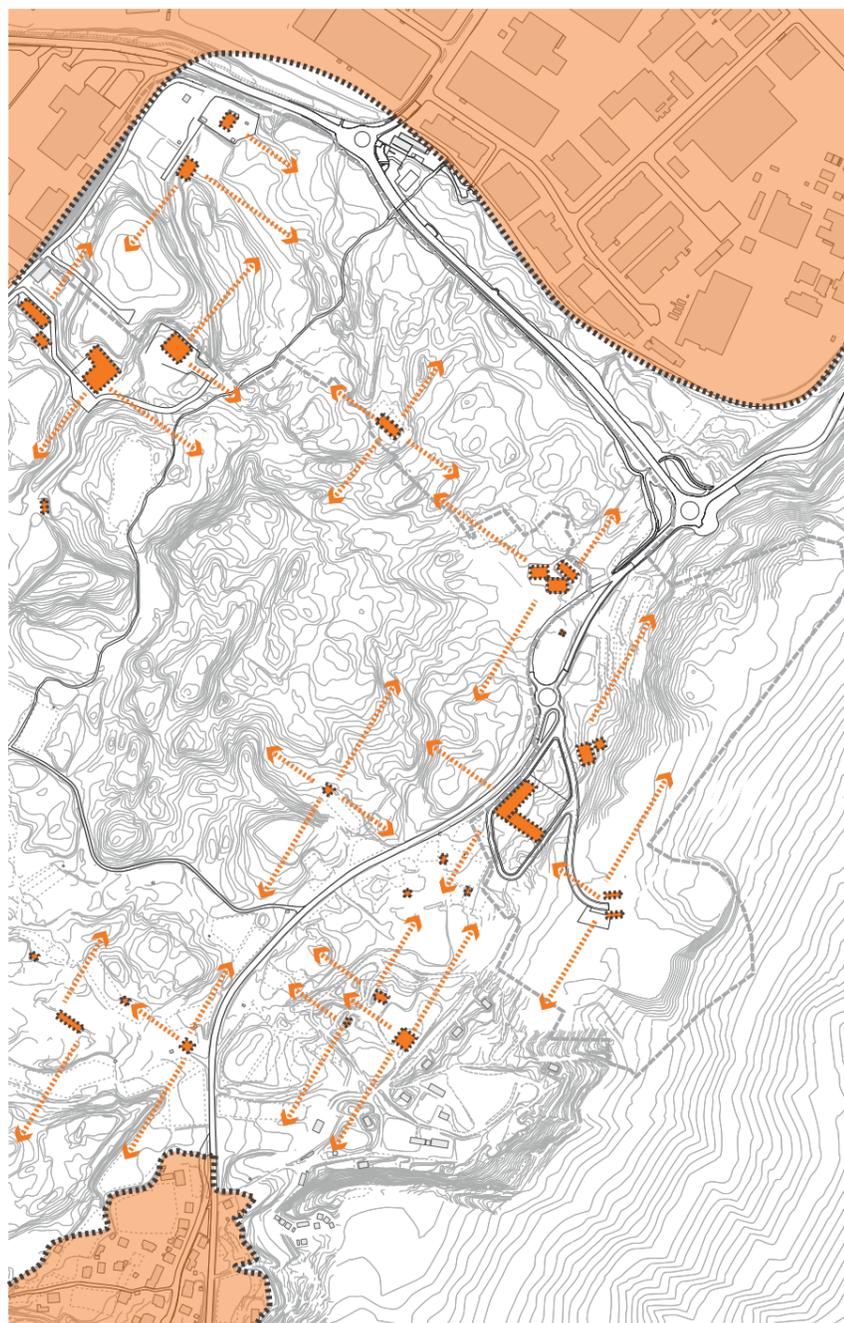
Gli scenari soft e hard vengono presentati qui di seguito come una "road map" o una tabella di marcia per lo sviluppo, includendo fin da subito l'aspetto temporale dello scenario progettuale.

Interpretazione cartografica della matrice costitutiva del paesaggio

La città preme sulle aree naturali e va consumando il suolo permeabile deteriorando la biodiversità. Alcuni "parassiti" già si sono insediati negli spazi naturali. Riorganizzare questi elementi all'interno del corpo dei Lavini genererà grande valore aggiunto.

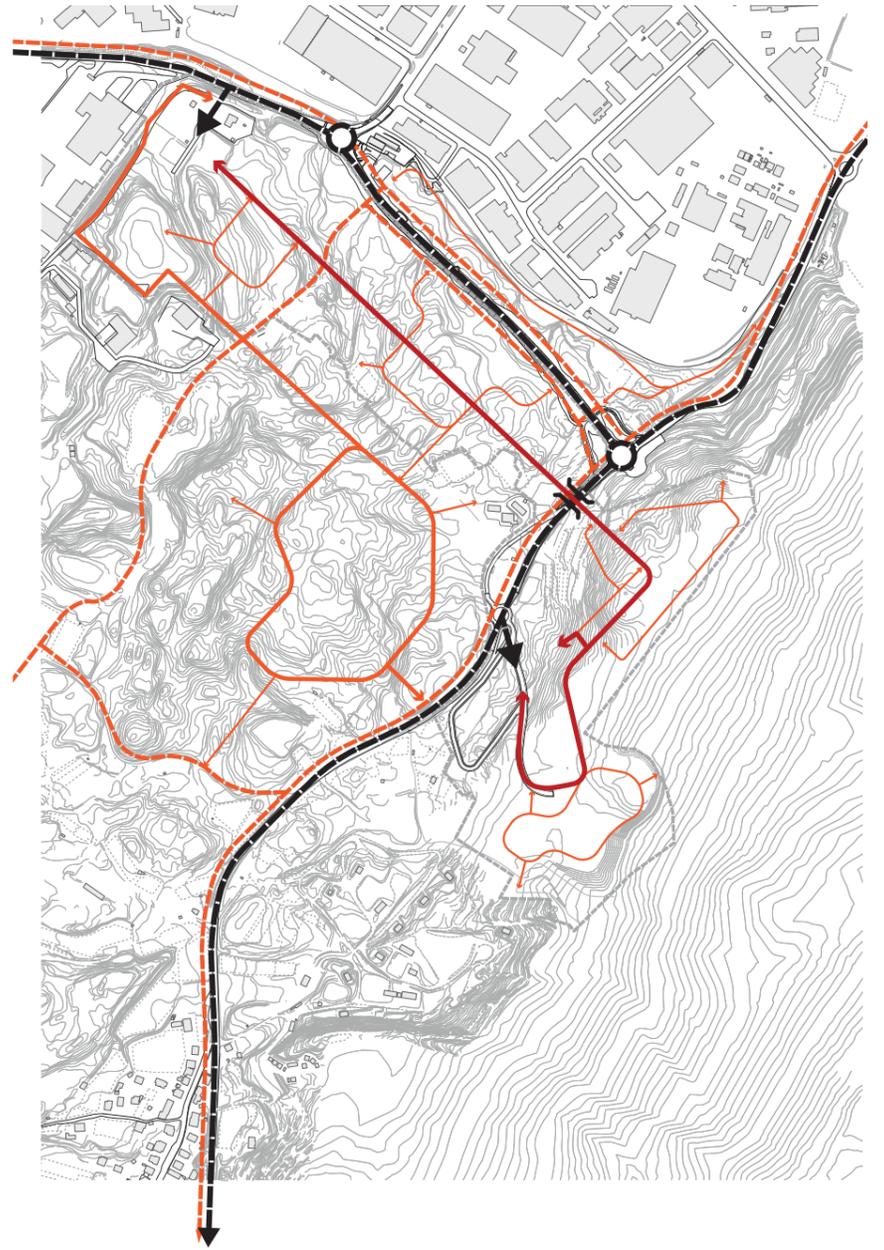
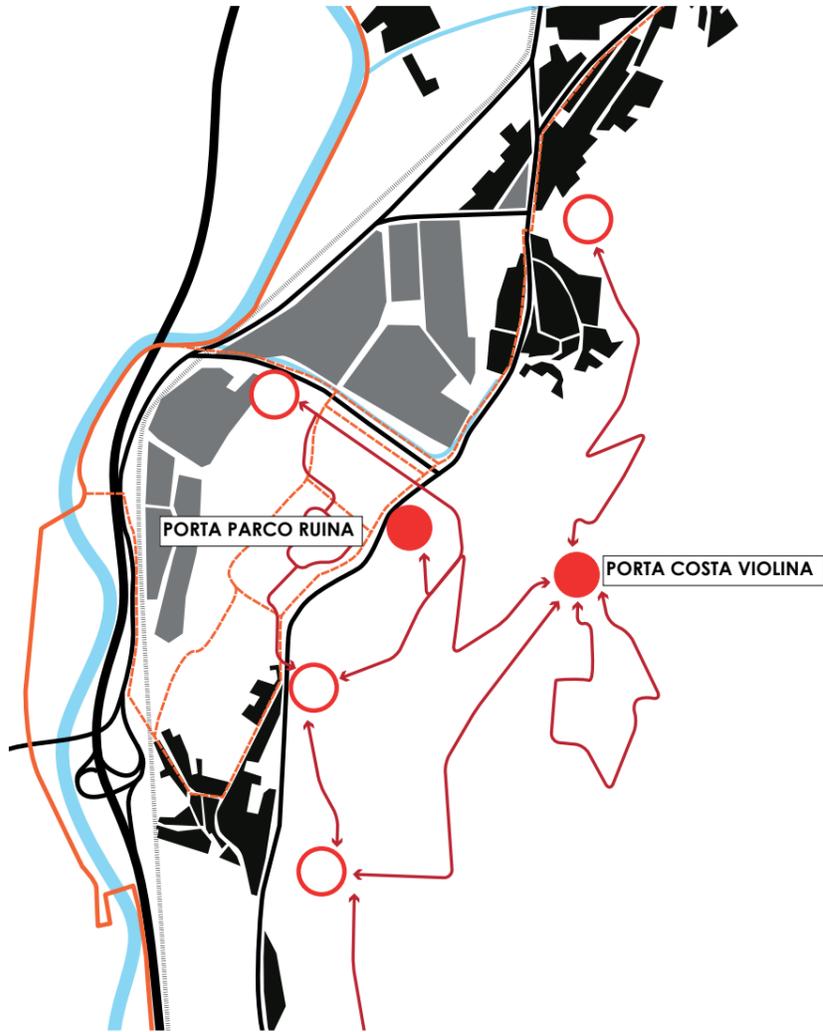
-  città consolidata
-  città industriale
-  elementi residuali industriali (discarica e cava)
-  frammenti di insediamenti nell'ambito naturale
-  corridoi ecosistemici
-  aree agricole
-  fronte urbano
-  ambiti con bosco a Pino Nero da riqualificare
-  attrattori naturalistici
-  connettività pubblica da migliorare
-  ciclabile provinciale
-  ciclabile comunale
-  porte
-  accessi

Punti di Interesse e sviluppo relazionale



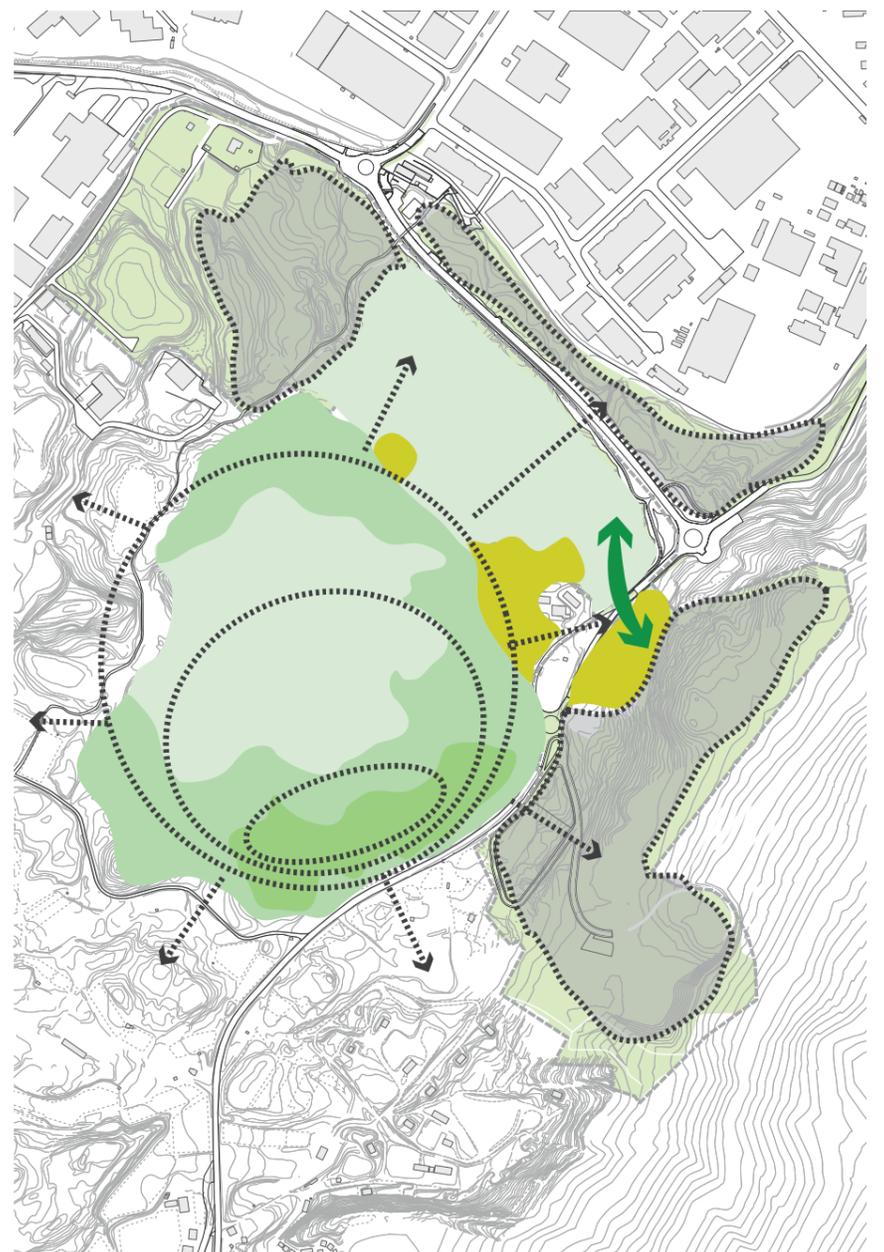
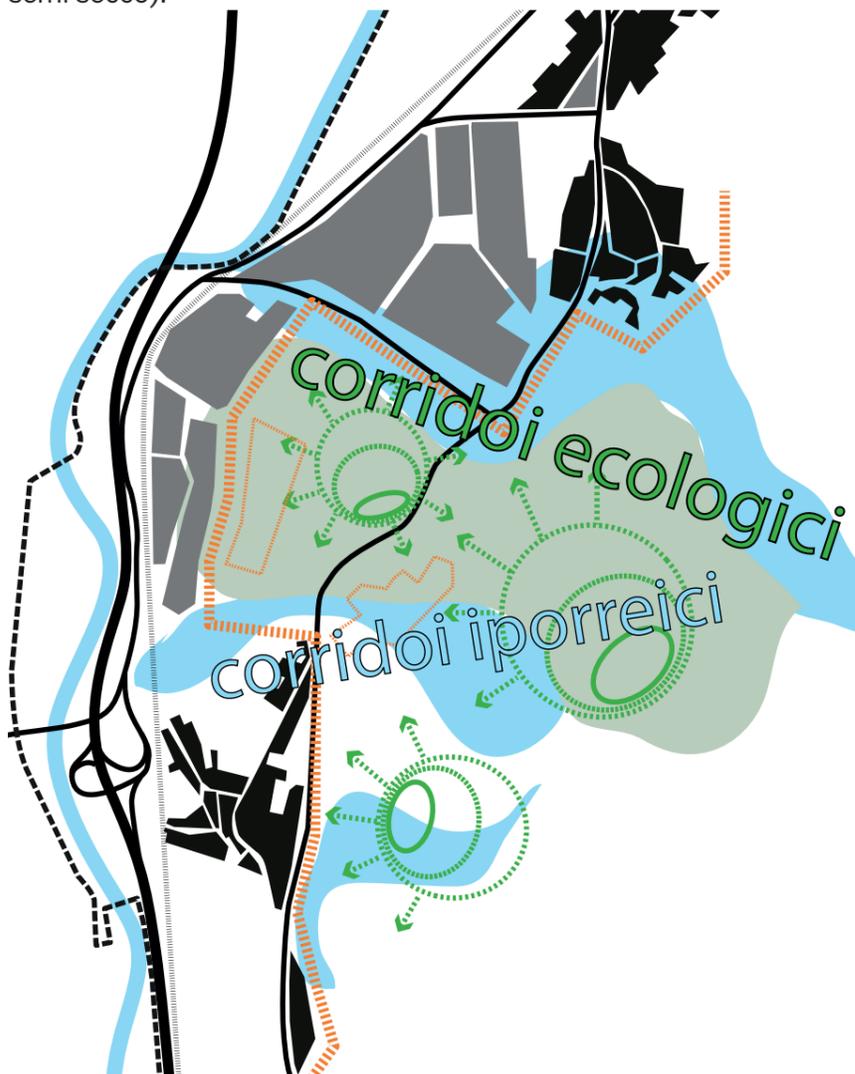
Nuove Connessioni e sviluppo delle reti di vallata

È sempre più necessario prendere atto delle porte al territorio e dei possibili sviluppi di un sistema di percorsi che riabilitano l'accessibilità al territorio riconnettendosi con la rete dolce già esistente in valle.



Microambiti naturali attrattivi

I corridoi ecologici avranno sempre più valore per la sostenibilità ambientale. Si distinguono due tipi di corridoi, quello ecologico floristico e faunistico e quello iporreico delle acque sotterranee che contribuiscono alla biodiversità anche in un ambiente semi xerico (ossia semi secco).



Scenario "soft" di organizzazione dell'intervento dell'amministrazione pubblica

1. Si costruiscono o ristrutturano gli spazi aperti (parcheggi di attestamento, piccoli parchi esistenti, campi prova, campo tamburello) con un'unica identità di comunicazione sul paesaggio della Ruina Dantesca.
2. Si puliscono e si rendono fruibili i luoghi naturalistici di maggior rilievo (Laghetti dei Lavini)
3. Si elaborano degli accordi di disponibilità del terreno di Dolomiti Energia per l'ampliamento del campo prove del Golf .
4. Si elabora accordo sui costi di gestione del Golf includendo la valutazione di incidenza sulla risorsa idrica.
5. Si struttura l'accordo gestionale tra amministrazione e privati (per esempio con gli attuali gestori del campo prove del Golf) per la realizzazione di interventi anche di privati sull'area delle 6 buche (per esempio la costruzione della ClubHouse).
6. Una volta percorso l'iter progettuale dell'ampliamento del Golf si predispone la realizzazione del Golf risolvendo l'accesso a Fertilia attraverso la discarica.
7. Si elabora un progetto di strada di accesso e spazio pubblico a piazza per concerti nei pressi dell'ex Cava Lastiella.
8. Si elabora un progetto di riqualificazione ambientale con biolago, parete di roccia attrezzata e servizi all'aria aperta nella Cava Lastiella.
9. Si elaborano eventuali accordi di disponibilità dei terreni per eventuali minimi interventi sull'ambito ex-Cava, ex-Aragno che interessano i privati.
10. Una volta percorso l'iter progettuale di valorizzazione ambientale si predispone la realizzazione dello spazio multifunzionale della ex Cava Lastiella.

Analisi SWOT dello scenario "soft"

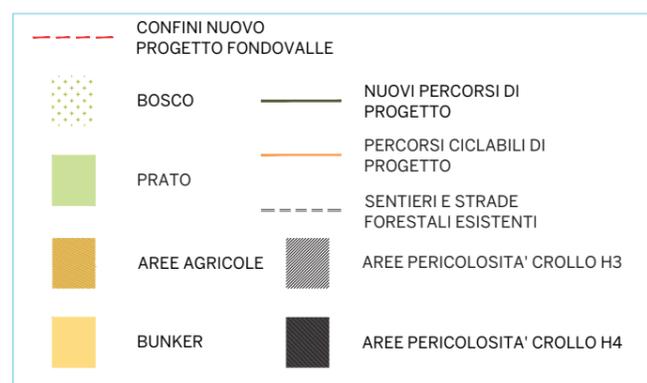
Di seguito si elencano i punti principali della analisi SWOT e si cerca di argomentare come in che modo i punti di forza possono arginare le debolezze considerando le opportunità e i rischi rispetto all'obiettivo.

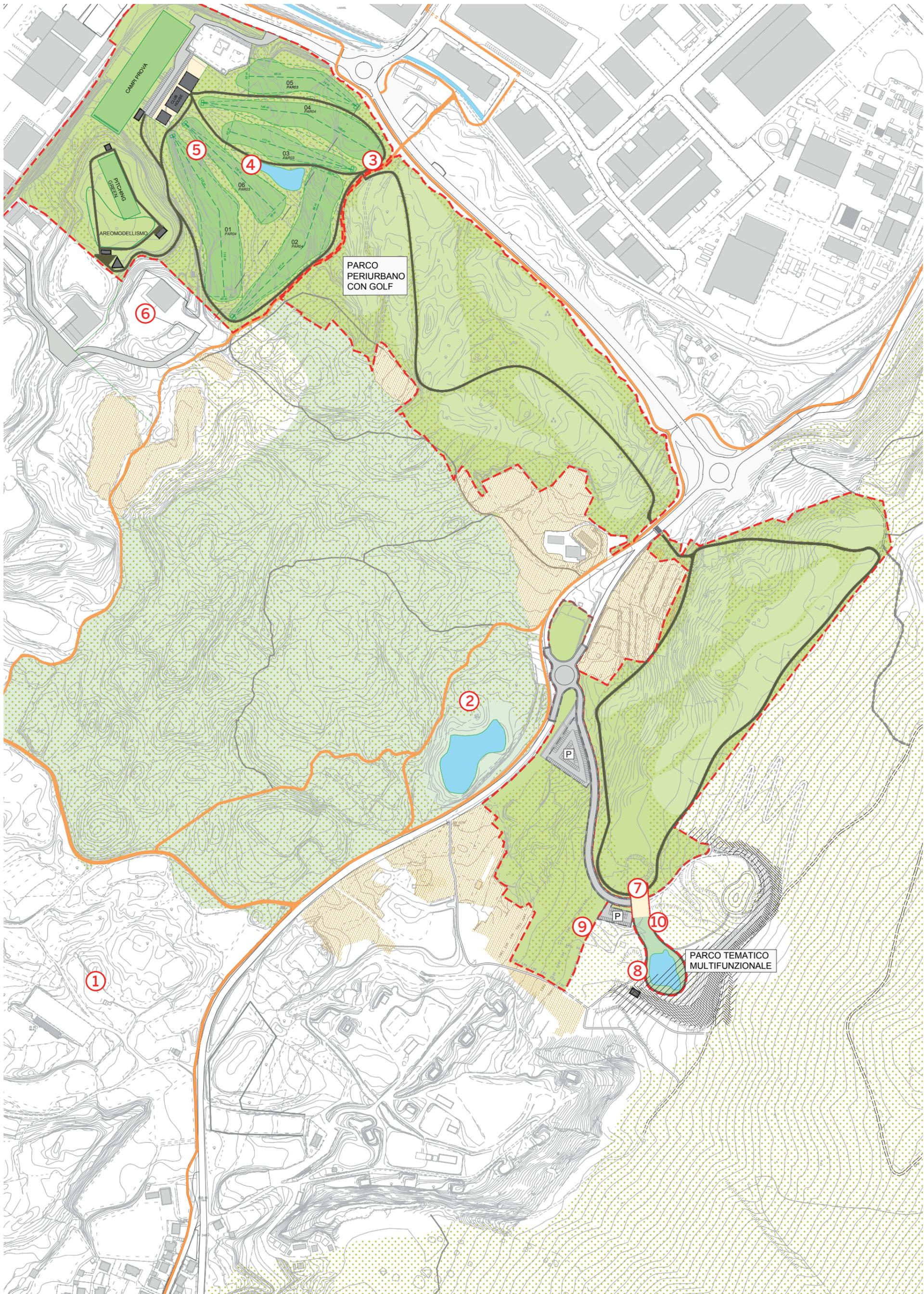
Sia nello scenario "soft" che in quello "hard" l'obiettivo è quello di ampliare la fruizione del paesaggio della Ruina Dantesca riqualificando trame di territorio e ricostruendo l'immagine di paesaggio che oggi è fortemente deteriorata e che invece potrebbe diventare un volano per l'economia locale.

ANALISI SWOT	QUALITÀ UTILI	QUALITÀ DANNOSE
ELEMENTI INTERNI	trasformazione paesaggistica in parco semiurbano attraverso l'inserimento dell'ampliamento del Golf Si da l'idea di trasformazione che rende appetibile il territorio a futuri interventi privati che ne potrà garantire la manutenzione	Immagine dell'entrata al paesaggio della Ruina Dantesca non viene modificata e permane l'idea che i Lavini sono un retro o un'area marginale
ELEMENTI ESTERNI	L'aumento del bacino di utenza genera domanda di qualità del paesaggio	Vincoli e Procedure che potrebbero rallentare la predisposizione all'intervento 6 buche dim. Media 200x40 mt con consumo ipotizzato di acqua pari a 500 mc giorno ma l'acquedotto potrà garantirne il funzionamento (DA VERIFICARE!)

scenario "soft" di progetto Ruina Dantesca area di fondovalle dei Lavini di Marco

Da questa analisi SWOT è emerso che l'aumento dell'offerta potrà andare di pari passo della capacità di generare redditività. Se lo scenario soft sarà effettivamente andato a compimento vi saranno due nuovi spazi con forte attrattività di un pubblico tanto da permettere dei ragionamenti sui flussi. Il rischio di veder repentinamente aumentare gli utenti e sovraccaricare l'ambiente, pur essendo al momento remota, contrasta con la possibilità di avere rapidità nella trasformazione. Però è necessario pensare alla trasformazione perché lo stato di abbandono attuale rappresenta una forte negatività per cercare di qualificare il paesaggio come straordinario e quindi oggetto di marketing. Il processo di attivazione di stakeholders attraverso l'attivazione dello scenario "soft" porterà in ogni caso a riportare l'attenzione sul destino del paesaggio della Ruina Dantesca.





Scenario "hard" (le voci non evidenziate sono le stesse dello scenario soft, le altre quelle che riguardano prettamente lo scenario hard)

1. Si costruiscono o ristrutturano gli spazi aperti (parcheggi di attestamento, piccoli parchi, campi prova,) con un'unica identità di comunicazione sul paesaggio della Ruina Dantesca.
2. Si puliscono e si rendono fruibili i luoghi naturalistici di maggior rilievo (Lagheti dei Lavini).
3. Si elaborano degli accordi di disponibilità del terreno di Dolomiti Energia per l'ampliamento del campo prove del Golf.
4. Si elabora accordo sui costi di gestione del Golf includendo la valutazione di incidenza sulla risorsa idrica.
5. Si struttura l'accordo gestionale tra amministrazione e privati (per esempio con gli attuali gestori del campo prove del Golf) per la realizzazione di interventi anche di privati sull'area delle 6 buche (per esempio la costruzione della ClubHouse).
6. Una volta percorso l'iter progettuale dell'ampliamento del Golf si predispone la realizzazione del Golf risolvendo l'accesso a Fertilia attraverso la discarica.
- A.** Si identificano le particelle fondiarie ancora da espropriare o da rendere disponibili all'utilizzo del parco periurbano.
- B.** Si elabora un accordo sui costi di gestione delle 6 nuove buche da Golf e includendola la valutazione di incidenza sulla risorsa idrica.
- C.** Nell'ambito tra la Bretella Mira e la rete di riserve provinciale si costituisce un parco periurbano (con arterie ciclopedonali interne e sentieri secondari) con l'apertura di radure per il tempo libero e lo sport (eventualmente un ulteriore ampliamento del Golf di altre 6 buche) mettendo in evidenza le marocche o le emergenze naturalistiche presenti all'interno.
7. Si elabora un progetto di strada di accesso e spazio pubblico nei pressi dell'ex Cava Lastiella.
8. Si elabora un progetto di riqualificazione ambientale con biolago e parete di roccia e servizi nella ex-Cava Lastiella.
9. Si elaborano eventuali accordi di disponibilità dei terreni per eventuali minimi interventi sull'ambito ex-Cava, ex-Aragno che interessano i privati.
10. Una volta percorso l'iter progettuale di valorizzazione ambientale si predispone la realizzazione dello spazio multifunzionale della ex Cava Lastiella e della strada di accesso.
- D.** Si identificano le particelle fondiarie da espropriare o acquistare per la costruzione di un centro di pubblica utilità che associ un centro di benessere associato con attività ricettive alberghiere o a campeggio, con un parco e un parco tematico di divertimento sul tema della paleontologia.
- E.** Si elabora un progetto preliminare architettonico e di riqualificazione paesaggistica per gli interventi di un centro di benessere associato con attività ricettive alberghiere o a campeggio, con un parco e un parco tematico di divertimento sul tema della paleontologia.
- F.** Si costituisce una gara di project financing (o finanza di progetto) per la realizzazione e gestione dell'intervento di un centro di benessere associato con attività ricettive alberghiere o a campeggio, con un parco e un parco tematico di divertimento sul tema della paleontologia, includendo eventualmente l'idea di una teleferica verso la Baita degli Alpini.
- G.** Si elabora un ulteriore ampliamento del Golf a monte della SS47 con un progetto di corridoio ecologico e passaggio pedonale rispetto alla SS 47 (ipotesi di sottopasso o sovrappasso da verificare in sede progettuale)
- Una volta percorso l'iter progettuale di valorizzazione ambientale e paesaggistica si predispone la realizzazione delle terzo stralcio di 6 buche.
- H.** Si trasferisce la Clubhouse dall'zona ex Lotto 0-Dolomiti Energia verso la zona ex-Aragno ex-Cava Lastiella.

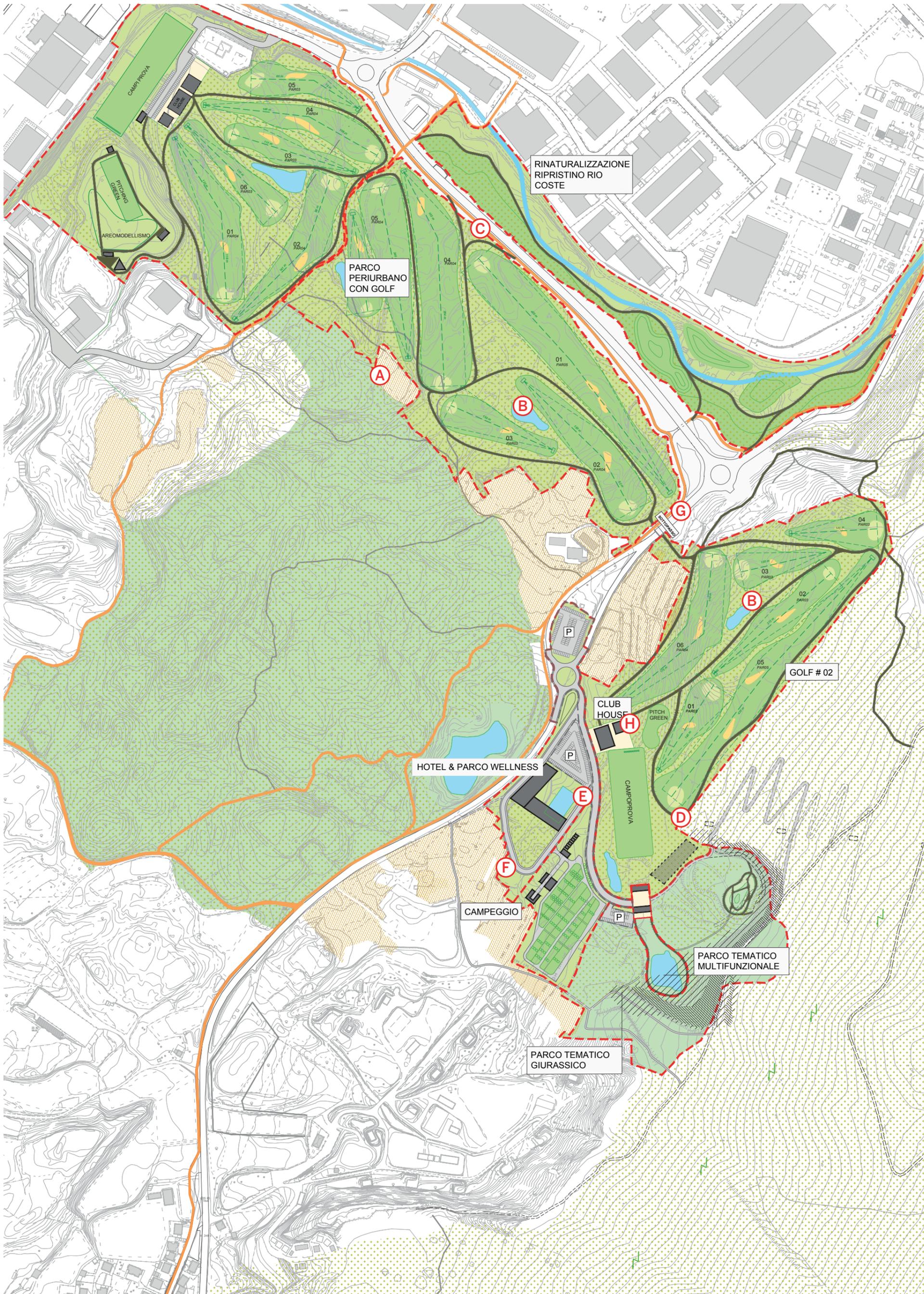
Analisi SWOT dello scenario "hard"

Nell'analisi SWOT dello scenario hard si elencano solo i punti rispetto agli interventi hard dando per scontato che i punti della SWOT corrispondente allo scenario "soft" saranno comunque presenti anche nello scenario "hard".

ANALISI SWOT	QUALITÀ UTILI	QUALITÀ DANNOSE
ELEMENTI INTERNI	Gli interventi saranno a principalmente carico di privati L'aumento di offerta turistica ricettiva ricreativa	I privati cercano la redditività c'è il rischio di veder privatizzato un patrimonio pubblico
ELEMENTI ESTERNI	Fortissimo aumento del bacino di utenza genera una forte accelerazione nella domanda di qualità del paesaggio i privati forniscono liquidità e rapidità di trasformazione	Si perde di riferimento l'utilizzo sostenibile delle risorse locali per l'eccesso di pressione di interessi privati.

scenario "hard" di progetto Ruina Dantesca area di fondovalle dei Lavini di Marco
Dall'analisi SWOT è emerso che la "sovrascrittura" generata da uno spazio natura artificializzata ottenibile dal golf avrà effetti diretti per un'area di 12,5 ettari rendendola gradevole esteticamente. Genererà degli effetti indiretti legati alla riqualificazione della strada forestale di mezzo che occupa un sedime di 5 ettari. Infine costituirà un ulteriore supporto alla riqualificazione di altri 17,7 ettari che potrebbero diventare di forte interesse da parte di diversi stakeholders. L'intenzione che diversi stakeholders si attivino per ridefinire limiti e intenzioni sull'ambito genererà una certa sensibilità alla costituzione di un immagine che contrasterà con l'attuale, ossia quella di esser un retro o un'area marginale. Ciò che emerge infine dal punto di vista generale per entrambi gli scenari è che gli interventi fin da subito si collocano all'interno dell'alveo della pubblica utilità poiché oltre che prospettarsi una fruizione di un pubblico si realizzano interventi che servono per il tempo libero dei cittadini e per pratiche e attività correlate alla salute degli individui e quindi sono riferibili ad interventi per l'igiene e la salute ascrivibili quindi ad una pubblica utilità¹²

12. Capo III - La fase della dichiarazione di pubblica utilità. G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231



4.3.1 Problematiche urbanistiche per la riattivazione del paesaggio del fondovalle dei Lavini

Dal punto di vista urbanistico si cerca di dividere l'analisi in 3 ambiti: l'ambito della ex Cava Lastiella dell'ex-Aragno, l'ambito del bosco situato tra la strada di mezzo, la riserva naturale provinciale e il rio Coste e infine l'ambito edificabile della proprietà Dolomiti Energia.

AMBITI	NOTE URBANISTICHE NELLO STATO DI FATTO	PROPOSTA DI NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA
Ambito della ex Cava Lastiella e dell'ex-Aragno	<p>-Nell'area adibita a Zona di interesse collettivo di livello locale - scolastiche, culturale e civico esistente e di progetto (art. 83.1.b) possibile pensare ad una edificabilità libera rispettando i limiti stabiliti dal PGUAP e le problematiche del ripristino ambientale dei depositi di inerti.</p> <p>-C'è poi un'agricola abbandonata e rimboschita che si divide in due destinazioni: Aree a prato - pascolo (art. 80) e Aree a bosco (art. 81)</p> <p>-L'ex-Aragno ha attualmente la funzione di area ricettiva Zone per attrezzature ricettive e alberghiere D7 (art. 73)</p> <ul style="list-style-type: none"> • lotto minimo: mq 500 • altezza massima: 4 • indice di utilizzazione fondiaria: 1 • rapporto di permeabilità : 0,20 	<p>-Mantenimento dell'area ricettiva con leggera modifica sul numero di piani permessi.</p> <p>-Inserimento di Area sportiva all'aperto</p> <p>Inserimento di nuova area ricettiva a campeggio.</p> <p>-Inserimento di un'area ricreativa all'aperto sul sedime della ex Cava Lastiella.</p> <p>-Inserimento di area per parco tematico con relativa nuova normativa</p>
Ambito del bosco situato tra la strada di mezzo, la riserva naturale provinciale e il rio Coste	<p>Parco locale - bosco vincolato (art. 9 N.T.A. Parco dei Lavini - studio microubanistico)</p> <p>Vincolo ad usi civici del bosco</p>	<p>-Inserimento di Area a parco pubblico eliminando il concetto di bosco vincolato</p> <p>-Inserimento di Area sportiva all'aperto</p>
Ambito in prossimità dell'area edificabile della proprietà Dolomiti Energia	<p>Parco locale - bosco attrezzato (art. 10 N.T.A. Parco dei Lavini - studio microubanistico)</p>	<p>-Inserimento di Area sportiva all'aperto</p>

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Allegato IV cap. 8 altri progetti nella lettera r) parchi tematici di superficie superiore a 5 ettari e la lettera q) "terreni da campeggio e caravaning a carattere permanente con capacità superiore a 300 posti roulotte caravan o di superficie superiore a 5 ettari" determinano l'obbligo alla verifica di assoggettabilità alla VIA.

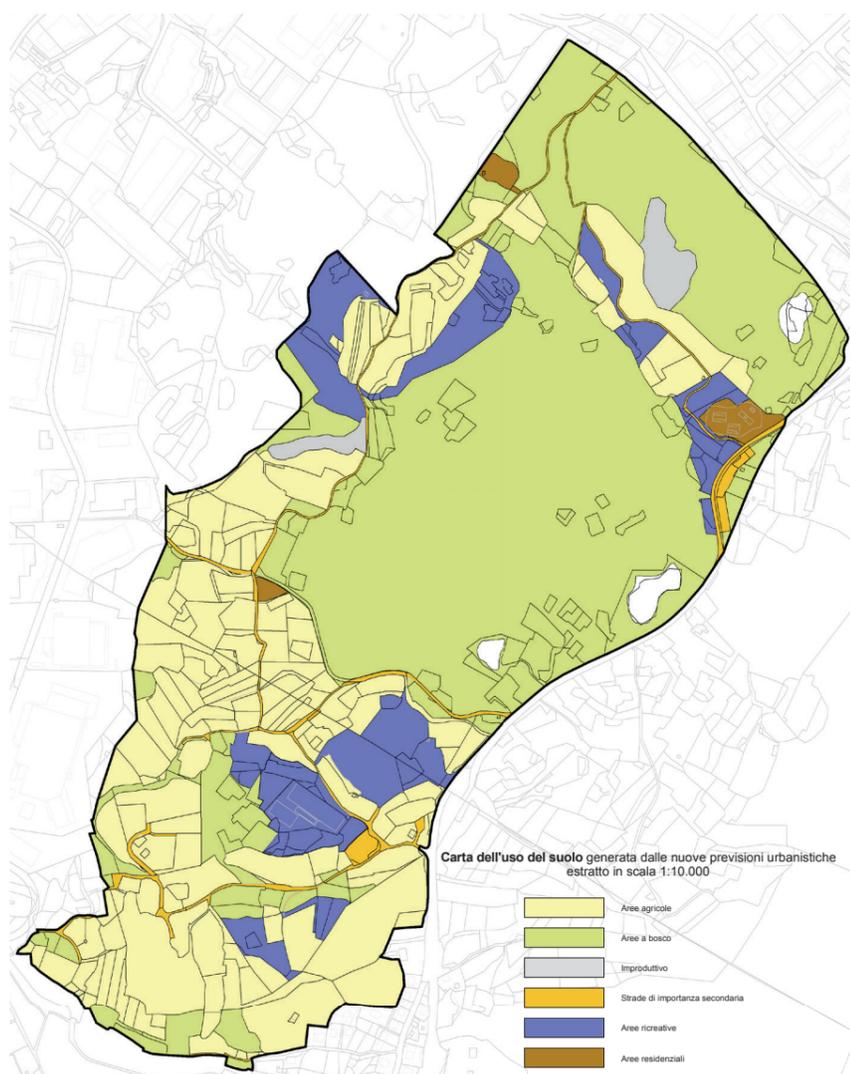
Sarà da approfondire la necessità di tale azione pre-progettuale poiché L. P. n 19/2013 "Legge provinciale valutazione d'impatto ambientale" sosterrrebbe che in taluni casi è possibile non percorrere la verifica di assoggettabilità poiché l'intervento si potrebbe considerare un ampliamento senza particolari incidenze sull'ambiente poiché di fatto per l'ampliamento del golf si toglierebbe un'area edificabile alla zona produttiva.

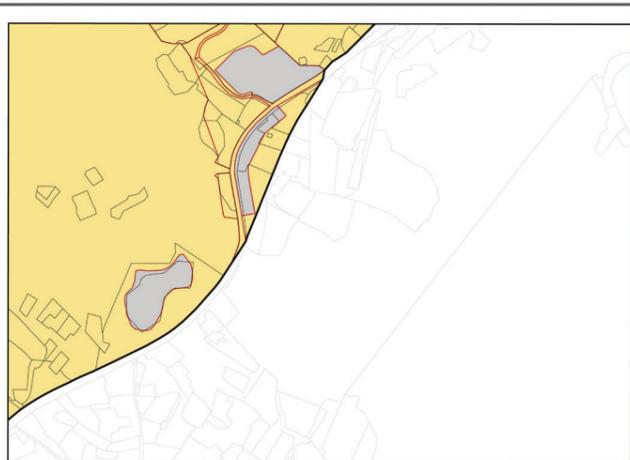
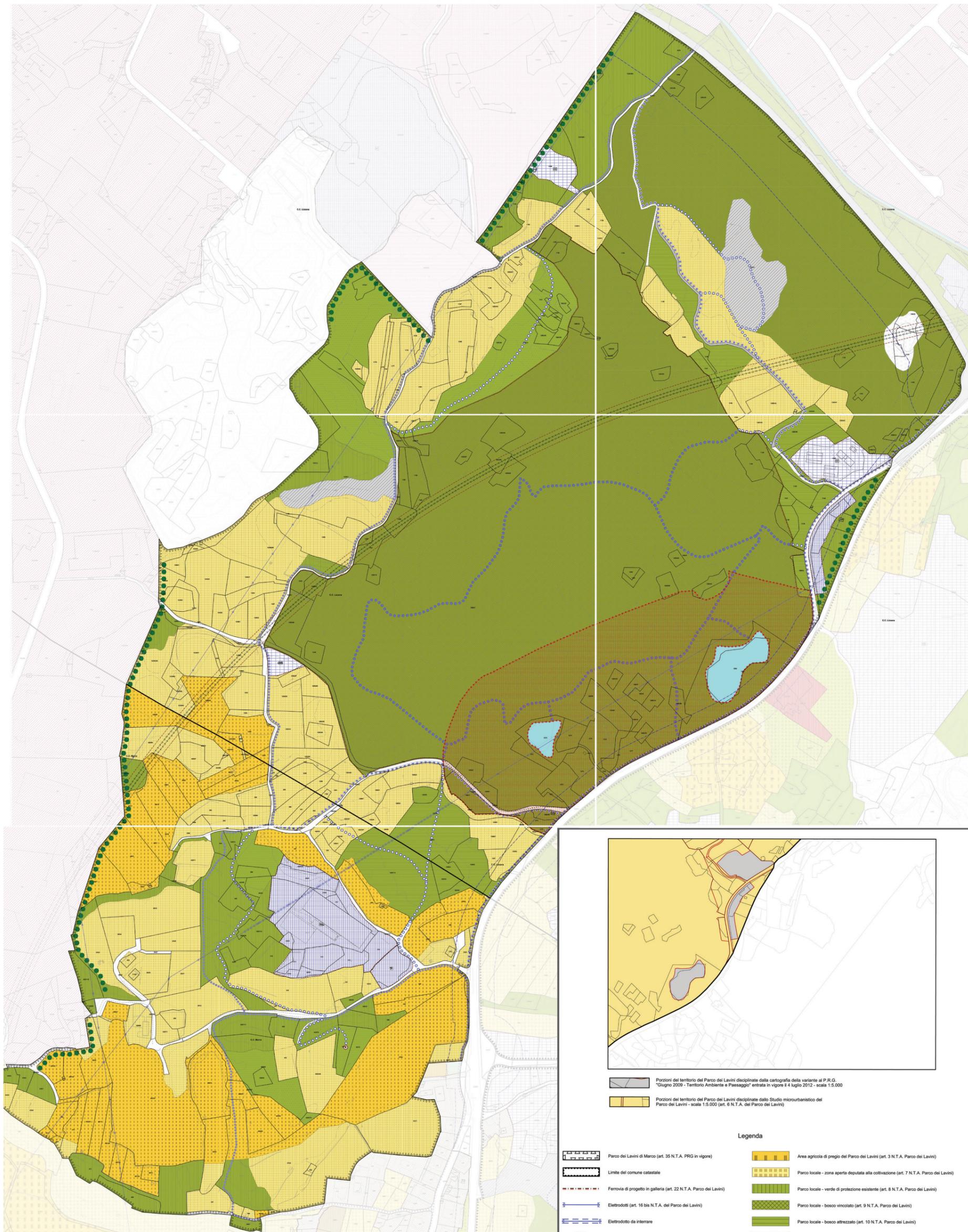
Ciò nonostante sarà sempre necessario provvedere alla trasformazione di coltura così come riportato nella (artt. 16 e 18 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11; artt. 6 e 11 del D.P.P. 27 aprile 2010, n. 13-45/Leg). Infine per l'idea di un parco periurbano a golf sulle parti lungo la Bretella Mira e lungo la SS47 oltre che la VIA sarà necessario provvedere allo spostamento degli usi civici del Bosco in altra località all'interno del Comune di Rovereto.

Già nello studio microubanistico si identificano delle aree per attività ricreative. Si propone di spostarle collegandole maggiormente alla struttura viabilistica urbana esistente e di progetto.

In questo studio microubanistico si eccede nel definire il bosco come un bosco da preservare e vincolare poiché in realtà è noto che il bosco di Pino Nero in realtà è un bosco deteriorato e da sostituire con essenze autoctone e più utili sia dal punto di vista dell'identità del paesaggio che dal punto di vista agronomico-forestale.

Studio microubanistico 2013 art. 35 N.T.A.





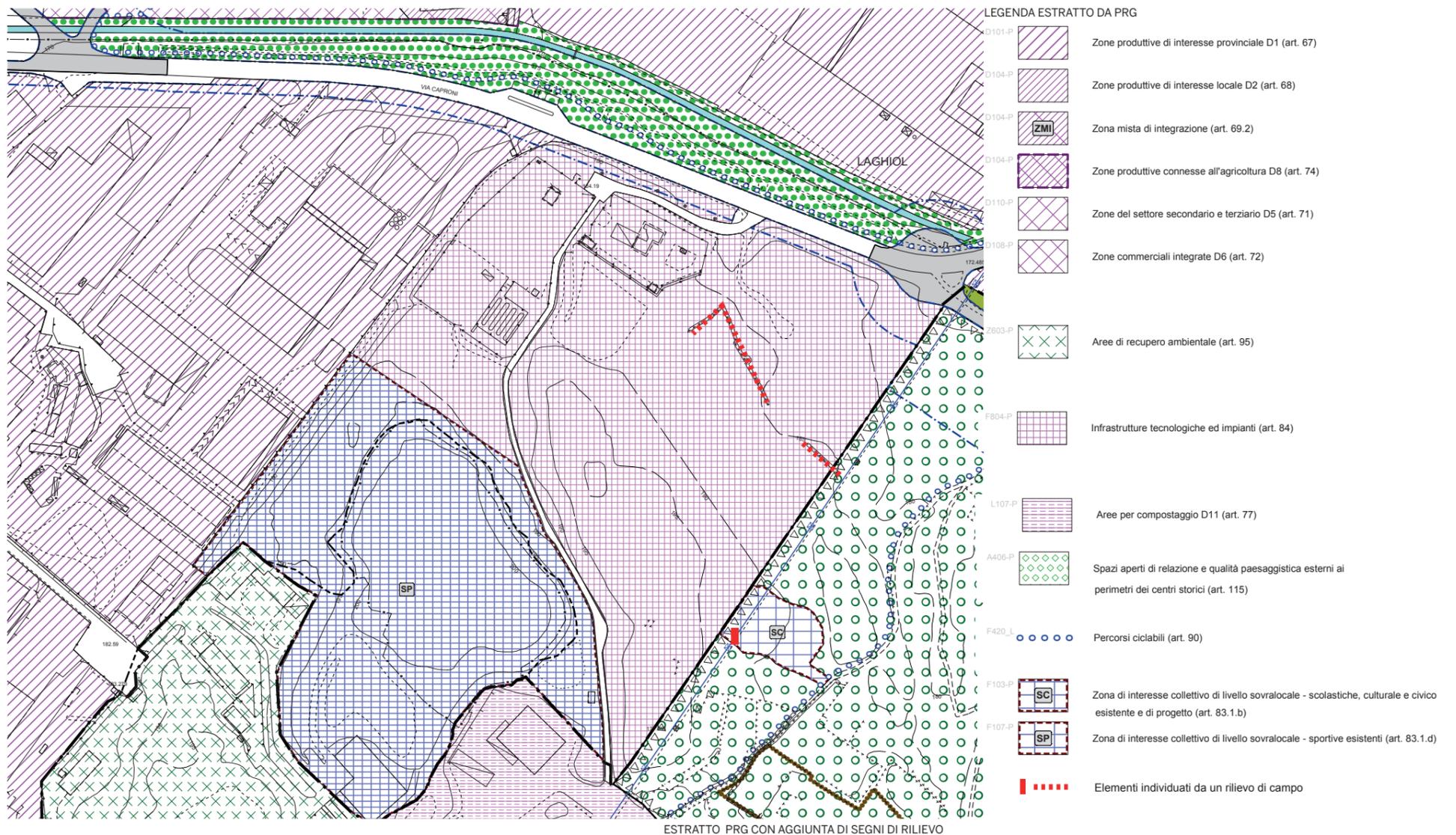
Porzioni del territorio del Parco dei Lavini disciplinate dalla cartografia della variante al P.R.G. "Giugno 2009 - Territorio Ambiente e Paesaggio" entrata in vigore il 4 luglio 2012 - scala 1:5.000
 Porzioni del territorio del Parco dei Lavini disciplinate dallo Studio microurbanistico del Parco dei Lavini - scala 1:5.000 (art. 6 N.T.A. del Parco dei Lavini)

Legenda

- | | |
|---|--|
| Parco dei Lavini di Marco (art. 35 N.T.A. PRG in vigore) | Area agricola di pregio del Parco dei Lavini (art. 3 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Limite del comune catastale | Parco locale - zona aperta deputata alla coltivazione (art. 7 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Ferrovia di progetto in galleria (art. 22 N.T.A. Parco dei Lavini) | Parco locale - verde di protezione esistente (art. 8 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Elettrorodotti (art. 16 bis N.T.A. del Parco dei Lavini) | Parco locale - bosco vincolato (art. 9 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Elettrorodotto da interrare | Parco locale - bosco attrezzato (art. 10 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Pali luce da rimuovere | Parco locale - bosco con valore paesaggistico (art. 11 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Punti panoramici (art. 18 N.T.A. Parco dei Lavini) | Parco locale - radura marocche (art. 12 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Fascia di rispetto stradale (art. 16 bis N.T.A. Parco dei Lavini) | Parco locale - riqualificazione ambientale (art. 13 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Area di protezione dei laghi (art. 19 N.T.A. del Parco dei Lavini) | Laghi (art. 19 N.T.A. del Parco dei Lavini) |
| Percorso ciclo-pedonale (art. 15 N.T.A. Parco dei Lavini) | Viabilità esistente (art. 16 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Percorso pedonale esistente (art. 15 N.T.A. Parco dei Lavini) | Viabilità di progetto (art. 16 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Percorso pedonale di progetto (art. 15 N.T.A. Parco dei Lavini) | [CC] - Zona di interesse collettivo - servizi culturali (art. 4 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Fascia di protezione di progetto (art. 17 N.T.A. Parco dei Lavini) | [SP] - Zona di interesse collettivo - servizi sportivi (art. 4 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| Riserva naturale provinciale "Laghi di Marco" (art. 14 N.T.A. Parco dei Lavini) | [P] - Parcheggi pubblici e di iniziativa misto pubblico-privata (art. 5 N.T.A. Parco dei Lavini) |
| S.I.C. (IT3120080) "Laghi di Marco" (art. 14 N.T.A. Parco dei Lavini) | |

Dalla valutazione urbanistica è emerso che sull'area del potenziale ampliamento del campo da golf si potrebbe edificare. Il fatto di tradurre questa potenzialità in termini di attività economica verde con il campo da golf permette di dimostrare una certa sensibilità rispetto al consumo di suolo. E' interessante infine che vi sia una zona di

interesse collettivo a dimostrazione del fatto che vi è sedimentato un certo rilievo per la collettività. Dal punto di vista paesaggistico, potrebbe essere di un certo interesse, la valorizzazione di alcune presenze sul terreno: i muri (tratteggio rosso) e i capanni (rettangolo rosso).



4.3.2 Analisi patrimoniale rispetto agli scenari

La definizione degli interventi generano conflittualità rispetto ai terreni anche se la proprietà è principalmente pubblica così come riportato nella tabella seguente:

Particelle Lizzana	sul C.C.	Descrizione	Interventi ipotizzati
1427/1		Bosco di versante sulla SS47	Parco periurbano
1427/8			
1427/24			
1427/25			
1427/21			
1427/26			
1369/8			
1369/6			
1353		Strada di accesso alla exCava Lastiella	Allargamento e rifacimento strada di accesso
1283/1		Bosco dei Lavini di Marco (per la parte esterna alla Riserva Naturale di interesse provinciale)	Parco periurbano con campo da Golf e con Sotto/sovrappasso naturalistico
1283/33			
1283/32			
1283/58		Sede del canile	
1230/283		Bosco perimetrale all'area di Dolomiti Energia	Camno da Golf
1628/1		Strada di mezzo all'area Lavini di Marco	Percorso naturalistico
1230/282		Aree Lotto 0 discarica e installazioni di Gas	Campo da Golf
1230/275			
1230/276			
1230/277			
1230/278			
1230/140			
1230/130			
1230/228		Strada di accesso al Lotto 1 discarica	
646		bosco	Ripristino ambientale Rio Coste
648			
1102/2			

Le proprietà private da mettere a sistema dell'intervento di master-plan definendo eventualmente ottenendo la disponibilità all'intervento nell'area sono:

Particelle sul C.C. Lizzana	Descrizione	Interventi ipotizzati
1427/15 1427/16 .381	Ex Aragno	Albergo e centro benessere
1360 1356 1358 1359 1355 1354 1352 1349	Ex cava lastiella	Area ricreativa , parco giurassico
1350 1365 1351 1366 1364 1363 1352 1362 1361 1378	Terrazzamenti a monte dell'ex-Aragno e a valle della ex-Cava Lastiella	Campeggio e Parco privato a servizio del albergo e del centro benessere
1472/18 1111/1 1112	Agricolo e bosco	Parco periurbano con Golf
1283/5 1283/4 1283/13 1123 1122 1125 1124 1121 1283/3	Bosco dei Lavini di Marco	Parco periurbano con Golf
10190 1086/6 1093/1 1631/1 1096/1 1070/21 1101 110171	Bosco lungo Rio Coste	Rinaturalizzazione rio Coste

Capitolo a parte va fatto per l'area edificabile di proprietà di Dolomiti Energia nella quale si sta pensando di un intervento di ampliamento del Golf. Per quest'area le particelle fondiarie sono

Particelle sul C.C. Lizzana	Descrizione	Interventi ipotizzati
1230/55 1230/143 1230/127 .1118 1230/52 1230/59 1230/53 1230/260 1230/54 1230/56 1230/281	Aree edificabili	Campo da golf

4.3.3 Scenari di Business Plan: simulazioni di business plan per l'eventuale sviluppo di interessi privati

IN FASE DI REDAZIONE