

PROVINCIA DI TRENTO  
COMUNE DI CASTELLO MOLINA DI FIEMME



PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE 2017

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

RELAZIONE USI CIVICI

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018

Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_

Valutazione Tecnica del Servizio Urbanistica n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_

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

Pubblicazione Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_

LUCA ECHELII - ARCHITETTO – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)

Tel 0464 480 157 – Mob. 333 8118869

Email: lucaeccheliarchitetto@gmail.com PEC luca.eccheli@archiworldpec.it

## **ELENCO DELLE AREE GRAVATE DA USO CIVICO**

La presente relazione costituisce un estratto dei documenti della Variante 2017, redatta al fine di evidenziare quali sono i beni soggetti a vincolo di uso civico interessati dalla Variante in quanto alcune particelle fondiarie gravate da uso civico hanno visto modificata la loro destinazione urbanistica. Nella presente relazione vengono individuate le particelle soggette a cambio di destinazione urbanistica, ne vengono sinteticamente richiamate le motivazioni e viene prodotto un estratto cartografico di raffronto tra le destinazioni urbanistiche vigenti e le nuove destinazioni previste dal progetto di variante rimandando alle tavole di raffronto per un maggiore dettaglio ed approfondimento.

### **Le varianti dal n. 64 al n. 70**

Le varianti dal n. 64 al n. 70 sono delle varianti non sostanziali che individuano come area a pascolo degli ambiti di superficie molto contenuta individuati nel PRG vigente o come area ad elevata integrità o come aree di pertinenza degli edifici censiti nel patrimonio edilizio tradizionale. Con il ridisegno della cartografia si sono individuati con il tematismo unificato Z310 P i soli edifici del patrimonio edilizio montano mentre le loro pertinenza sono state individuate come aree a pascolo. La disciplina del patrimonio edilizio montano di cui al Titolo IX delle Nta del PRG non viene modificata. In altri casi (var 65 e var 66) Si tratta di varianti di adeguamento allo stato di fatto e alla corretta individuazione degli ambiti ad elevata integrità del PUP. Questo tipo di variante non modificano le modalità di utilizzo del bene soggetto ad uso civico rispetto a quanto già previsto nel PRG in vigore.

### **Proprietà del Comune di Castello – Uso civico**

Var 64 pp.ff. 4088 – 4094/1 (da ambito del patrimonio edilizio montano a pascolo)

### **Proprietà Magnifica Comunità di Fiemme – Uso civico**

Var 65 p.f. 4251/1 – Cadino (da alta naturalità a pascolo)

Var 66 p.f. 4334/2 - Prati dei Mai di Cadino (da alta naturalità a pascolo)

Var 67 p.f. 4280 – Malga Cazzorga (da ambito del patrimonio edilizio montano a pascolo)

Var 68 pp.ff. 4276 – 4277 Stue Alte (da ambito del patrimonio edilizio montano a pascolo)

Var 69 pp.ff. 4271 - Stue Basse (da ambito del patrimonio edilizio montano a pascolo)

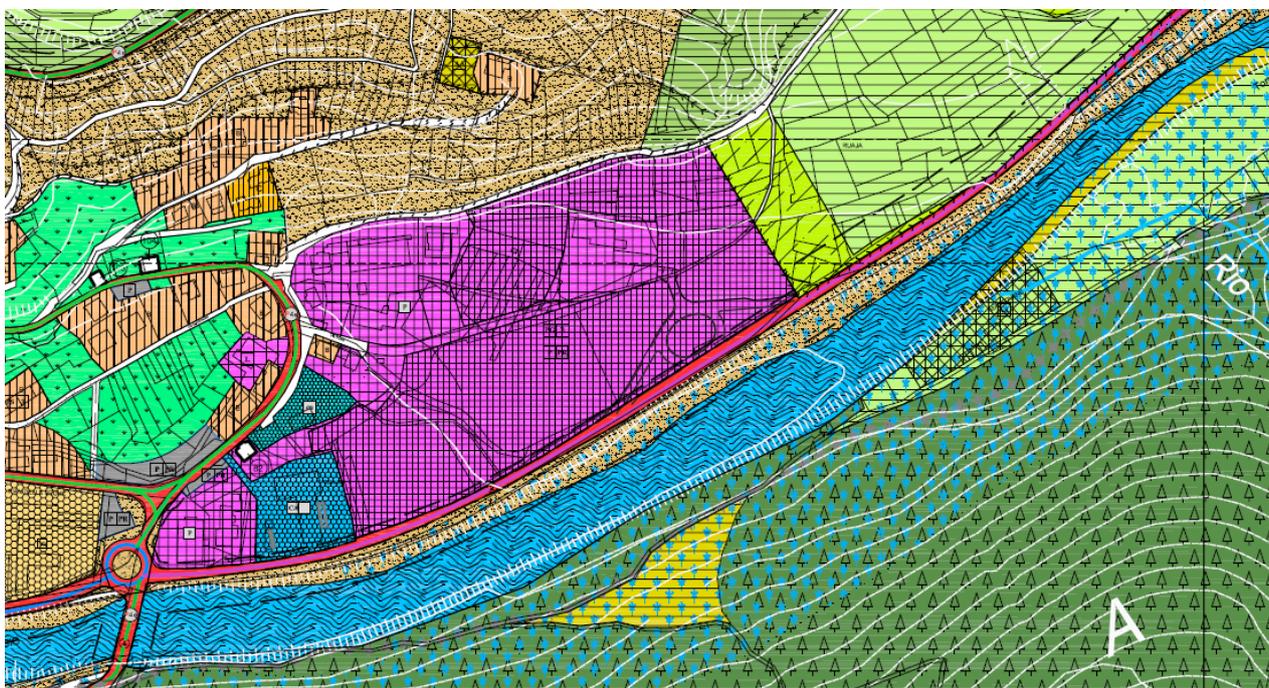
Var 70 p.f. 4285/5 – Malga di Codinello (da ambito del patrimonio edilizio montano a pascolo)

Per tali varianti puntuali si rimanda alle tavole di raffronto

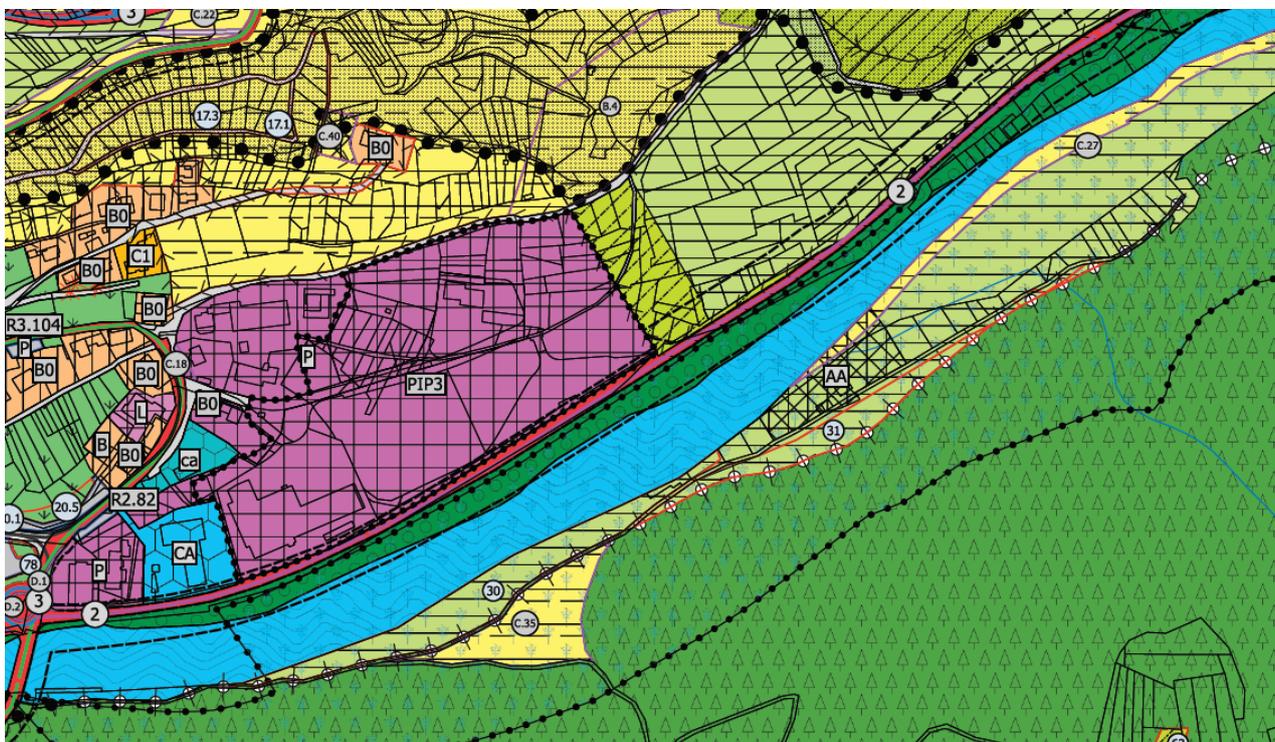
### **Le varianti dal n. 30 e n. 31**

Le varianti n. 30 e 31 interessano degli ambiti di proprietà del Comune di Castello attualmente boscati e per i quali si è previsto, per la compensazione con le aree agricole di pregio, il cambio di coltura da bosco ad aree prative. La variante 2017, al fine di consentire il mantenimento della produzione di un'azienda per la lavorazione del legname, ha prodotto una erosione delle aree agricole di pregio del PUP in seguito all'ampliamento di un'area produttiva di interesse locale esistente. In seguito a tale erosione, per quanto previsto dall'art 38 comma 7 del PUP, si è operata una compensazione mediante un cambio di coltura (da bosco ad area agricola di pregio) di una proprietà comunale per una superficie complessiva di mq. 13.800. Qualora il PRG preveda l'utilizzo di ambiti individuati come aree agricole di pregio del PUP, infatti, deve essere prevista la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, **comprese le aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste**, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invariante del PUP. **Proprietà del Comune di Castello – Uso civico - Var 30 1214 e Var 31 – P.f. 4094/1 (da bosco ad area agricola di pregio)**

PRG Vigente



Variante 2017



**VARIANTE 2017 – RELAZIONE USI CIVICI**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018  
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_

## **Stramentizzo**

La p.f. 3945/1 in Località Stramentizzo è stata oggetto delle seguenti modifiche:

### **Proprietà Magnifica Comunità di Fiemme – Uso civico – P.f. 3945/1**

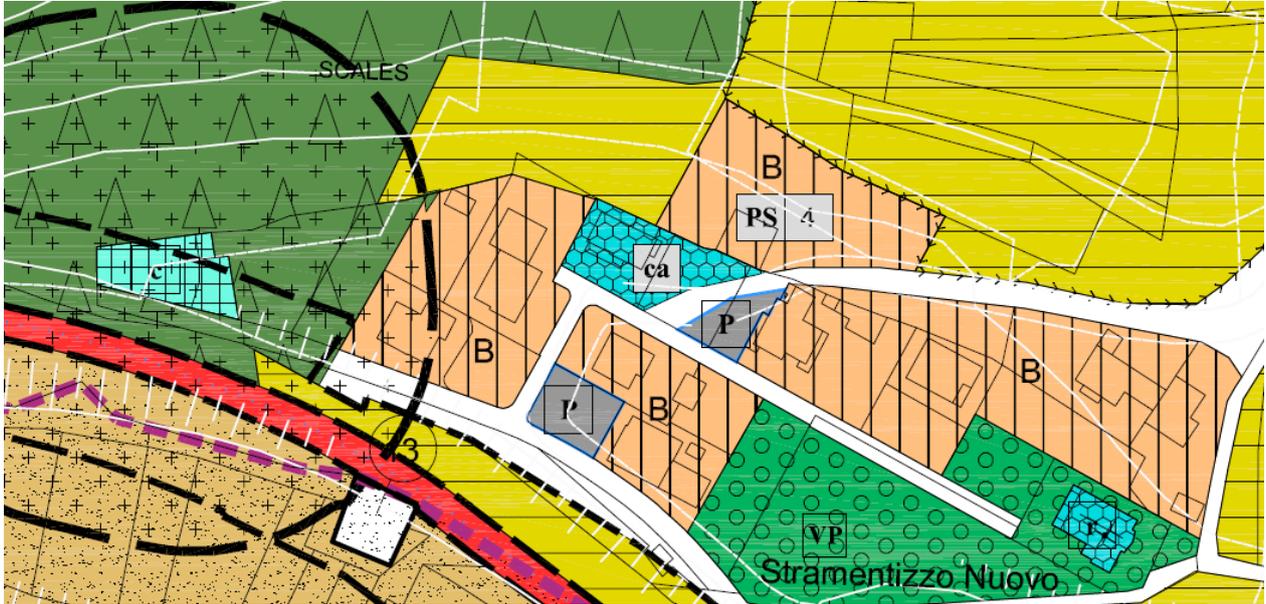
Var 19 p.f. 3946/1 Stramentizzo (stralcio dell'edificabilità per circa 1150 mq. su richiesta dell'amministrazione dell'uso civico ed individuazione di un'area agricola)

Var 73 p.f. 3946/1 Stramentizzo (da area agricola ad elevata integrità)

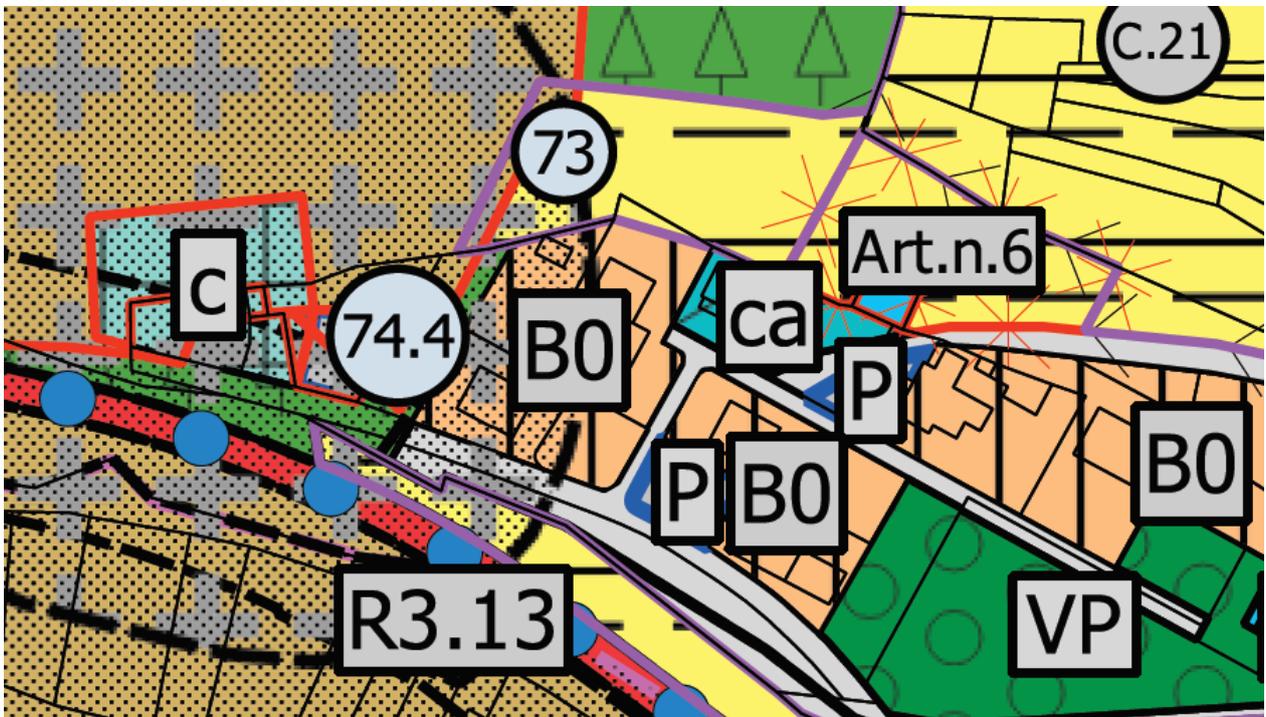
Var 74.1 p.f. 3946/1 Stramentizzo (da bosco ad area cimiteriale Mq. 700)

La variante 19 ha previsto lo stralcio dell'attuale edificabilità a carattere residenziale prevista dal PRG in vigore e ha individuato in cartografia un'opera di presa dell'acquedotto comunale già esistente. Con la variante 74.1 si è individuato un ambito di Mq. 700 che consentirà l'ampliamento del cimitero esiste. In questo caso si è verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera che risultassero meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, ritenendo la soluzione proposta la più corretta sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.

PRG Vigente



Variante 2017



**VARIANTE 2017 – RELAZIONE USI CIVICI**

Prima adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018  
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_

## CONCLUSIONI

L'elaborazione della Variante 2017 al PRG di Castello di Fiemme, in base a quanto previsto dalla L.P. 14 giugno 2005, n. 6 - Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico, ha previsto delle modifiche alla destinazione urbanistica di ambiti soggetti ad uso civico **ritenendo tale mutamento della destinazione d'suo in atto compatibile con le esigenze di tutela e di valorizzazione dell'ambiente e con il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico.** Per quanto riguarda l'ampliamento dell'area cimiteriale esistente si è verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera che risultassero meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico; si è ritenuta la soluzione proposta la più corretta in quanto la meno onerosa sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.

In adozione definitiva non si sono introdotte modifiche a ambiti soggetti a uso civico.

Si è corretto, su segnalazione della Magnifica Comunità, un errore materiale contenuto nel PRG vigente individuando come zona a pascolo e non a bosco l'ambito di Malga Buse.

Rovereto Dicembre 2017 – Ottobre 2018



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott. arch. LUCA ECCELI  
ISCRIZIONE ALBO N° 748