



COMUNE DI CASTELFONDO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE ORDINARIA 2018

art. 39 L.P. 4 agosto 2015, n. 15

Adozione definitiva

Relazione illustrativa USI CIVICI

Castelfondo, giugno 2019



RELAZIONE ILLUSTRATIVA USI CIVICI

La presente relazione si riferisce alla Variante generale del piano regolatore del comune di Castelfondo come previsto dall'art. 39 comma 2 L.P. per il governo del territorio, 4 agosto 2015, n. 15.

1. VARIANTI CHE INTERESSANO LE AREE GRAVATE DA USO CIVICO

Sulle Tavole USI CIVICI sono evidenziate tutte le varianti cartografiche di prima e seconda adozione addotte dalla variante al PRG dove si evidenziano inoltre tutte le aree gravate da usi civici con i numeri delle relative particelle fondiarie interessate.

Le varianti di prima adozione sono rappresentate in cartografia con il colore rosso, mentre le varianti di seconda adozione con il colore blu.

Nella presente relazione le varianti introdotte in seconda adozione vengono indicate con un **asterisco*** e scritte di colore blu.

Con riferimento ai numeri riportati nelle tavole e nella relazione, le singole varianti che interessano aree gravate da uso civico, sono:

- La variante cartografica n° **3C** (prima adozione) che prevedeva in parti di p.f. 2308/1, 2308/8 e 2235/1, gravate da uso civico, un percorso ad uso esclusivamente pedonale in seconda adozione viene stralciata in adozione definitiva con la variante n° **126C***.
- Variante cartografica n° **4C** - p.f. n°1653/1 e parte della p.f. 1652 gravate da uso civico (832,72 mq): attualmente "*area per attrezzature di livello locale*", cambiano di destinazione in "*area agricola*".
- Variante cartografica n° **12C** - parte di p.f. n°1444 gravata da uso civico (8,03 mq): la fascia di rispetto stradale viene diminuita di 5 m.
- La variante cartografica n° **20C** (prima adozione) che prevedeva la rappresentazione cartografica in parti di p.f. 1998/1 e di 1923 gravate da uso civico di un percorso esistente ad uso esclusivamente pedonale, viene stralciata in adozione definitiva con la variante n° **127C***.

- Variante cartografica n°**31C** - p.f. n°2308/1, 2314, 2336, e p.f. 2348 e 2347/3 gravate da uso civico (42037,3 mq): viene eliminato il piano attuativo.
- Variante cartografica n°**47C** – parti di p.f. 2581 e 2585 gravate da uso civico (308740 mq): aree SIC diventano aree ZSC.
- Variante cartografica n°**48C** – parte di p.f. 2308/1 gravata da uso civico (8352,97 mq): area SIC diventa area ZSC.
- Variante cartografica n°**91C** – parti di p.f. 2245 e 2277/1 gravate da uso civico (1027,6 mq): si tratta di aree agricole che rimangono tali, ma vengono tutelate entrando a fare parte di un'area di difesa paesaggistica.
- Variante cartografica n°**94C** – p.f. 1444, 78, 69 e parte di p.f. 2277/1 gravate da uso civico (791,59 mq): si tratta di aree con diverse destinazioni urbanistiche che vengono tutelate entrando a fare parte di un'area di protezione.
- Variante n°**VB14** – parte di p.f. n°362 gravata da uso civico (1444,06 mq): attualmente *“area agricola di pregio”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.
- Variante n°**VB17** – parte di p.f. n°1047/1 gravata da uso civico (107,01 mq): attualmente *“aree a verde pubblico”* cambia destinazione in *“area a bosco”*.
- Variante n°**VB18** – parte di p.f. n°1042 gravata da uso civico (290,36 mq): attualmente *“area agricola di pregio”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*
- Variante n°**VB27** – parte di p.f. n°1999/1 gravata da uso civico (2170,83 mq): attualmente *“area a bosco”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.

- Variante n°**VB30** – parte di p.f. n° 1999/1 gravata da uso civico (7515,3 mq): attualmente *“area a bosco”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*
- Variante n°**VB35** – parte di p.ed. 538 e parte di p.f. 1652e di 1650/2 gravate da uso civico (2870,63mq): attualmente in *“aree per attrezzature e servizi”* e *“area agricola”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.
- Variante n°**VB37** – parte di p.f. 1997/1 gravata da uso civico (198,87 mq): attualmente in *“area agricola di pregio”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.
- Variante n°**VB39** – parte di p.f. 1997/1 gravata da uso civico (837,02 mq):attualmente in *“area agricola”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.
- Variante n°**VB40** – parte di p.f. 1997/1 gravate da uso civico (267,74 mq):attualmente in *“area agricola”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.
- Variante n°**VB41** – parti di p.f. 1997/1, gravate da uso civico (1263,25 mq): attualmente in *“area agricola”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”* – parti di p.f. 1997/3 e 1997/4, gravate da uso civico (423,82 mq): attualmente in *“area a pascolo”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.
- Variante n°**VB42**
 - parte di p.f. 1958 gravata da uso civico (243,41 mq):attualmente in *“area agricola”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*
 - parte di p.f. 1997/3gravata da uso civico (18,27 mq):attualmente in *“area a pascolo”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.
- Variante n°**VB43** – parte di p.f. 1998/1 gravata da uso civico (1592,75 mq): attualmente in *“area a pascolo”* cambia destinazione in *“area a bosco di rilevanza paesaggistica”*.

- Variante n°**VB44** – parte di p.f. 1998/1 gravata da uso civico (298,84 mq): attualmente in “area a pascolo” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”.
- Variante n°**VB45** – parti di p.f. 1998/1, 1998/4 e 1998/3 gravate da uso civico (594,38 mq): attualmente in “area a pascolo” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”.
- Variante n°**VB46** – parte di p.f. 1998/5 gravata da uso civico (651,47 mq): attualmente in “area agricola di pregio” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”.
- Variante n°**VB47**
 - parti di p.f. 1998/4 gravata da uso civico (697,49 mq): attualmente in “area a pascolo” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”
 - parti di p.f. 1998/3 gravata da uso civico (1756,78mq): attualmente in “area a verde pubblico” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”
 - _ parte di p.f. 1998/2 gravata da uso civico (94,96 mq): attualmente in “area agricola” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”.
- Variante n°**VB48** – parte di p.f. 1998/3 gravata da uso civico (5526,55 mq): attualmente in “area a verde pubblico” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”.
- Variante n°**VB49** – parte di p.f. 1998/1 gravata da uso civico (514,13 mq): attualmente in “area a verde pubblico” cambia destinazione in “area a bosco”.
- Variante n°**VB51** – p.ed. 563 gravata da uso civico (219,43 mq): attualmente in “area agricola e agricola di pregio” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”.
- Variante n°**VB52** – parte di p.f. 114 gravata da uso civico (116,9 mq): attualmente in “area agricola e agricola di pregio” cambia destinazione in “area a bosco di rilevanza paesaggistica”.

- Variante n°**VB63** – parte di p.f. 2277/1 gravata da uso civico (5523,82 mq): attualmente in “*area agricola di pregio*” cambia destinazione in “*area a bosco di rilevanza paesaggistica*”.
- Variante n°**VB67** – parte di p.f. 2245 gravata da uso civico (527,16 mq): attualmente in “*area agricola di pregio*” cambia destinazione in “*area a bosco di rilevanza paesaggistica*”.
- Variante n°**VB68** – p.f. 547/5, 547/7 gravate da uso civico (390,43 mq): attualmente in “*verde privato*” cambia destinazione in “*area a bosco*”.
- Variante n°**VB74** – parte di p.f. 389/1 gravata da uso civico (839,3 mq): attualmente in “*area a bosco*” cambia destinazione in “*area a bosco di rilevanza paesaggistica*”.
- Variante n°**VB78** – parte di p.f. 2235/2 gravata da uso civico (369,02 mq): attualmente in “*area a bosco*” cambia destinazione in “*area a bosco di rilevanza paesaggistica*”.
- Variante n° **VB79**- p.f. n°531/2 destinata a “*verde privato*” gravata da uso civico (651,74 mq), cambia destinazione in “*area a bosco di rilevanza paesaggistica*”.
- Variante n°**VB80** – parte di p.f. 2485/1 gravata da uso civico (1765,62 mq): attualmente in “*area a bosco*” cambia destinazione in “*area a pascolo*”.
- Variante n°**109C***- p.f. 1040/1 e parti di 1040/2, 1047/1 e 1016/1 (3261,96 mq) ricadono in fascia di rispetto della S.P.43.
- Variante n°**134C***- p.f. 1924/1 e 1924/2 (1005,6 mq) attualmente in “*area a bosco*” cambia destinazione in “*area agricola di pregio*”.

Le varianti sopra citate non prevedono alcun procedimento di sospensione o trasferimento del diritto di uso civico.

Le tavole del PRG vengono aggiornate rispetto agli sgravi e alle apposizioni di usi civici che sono avvenuti nel corso degli ultimi anni che non erano ancora stati riportati a livello grafico.

In particolare:

p.f. 476 eliminazione uso civico con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dd. 26.03.2015 e contestuale apposizione del vincolo sulle neo costituite p.f. 547/5, 547/7, 538/3, 531/2, 547/6, 546/3 e 546/1 di cui al tipo di frazionamento n.167/2013 del 06.11.2013.

p.f. 2751 eliminazione uso civico con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 44 dd. 14.07.2010 che vede come oggetto: assenso allo sgravio di uso civico e sdemanializzazione di alcuni terreni per la costruzione di un invaso per l'acqua irrigua in loc. Ronchi in c.c. Castelfondo.

PARTICELLE FONDARIE SGRAVTE DA USO CIVICO	
p.f.	mq
476	130625
2751	49144

PARTICELLE CON APPOSIZIONE DEL VINCOLO DI USO CIVICO	
p.f.	mq
547/6, 546/3 e 546/1	200,36
531/2	767,6
547/5	113,69
547/7	276,74
538/3	633,62

TOTALE AREE NEL TERRITORIO COMUNALE GRAVATE DA USI CIVICI (mq):	19.699.678,81
---	----------------------

Il 76,62% del territorio del Comune di Castelfondo, pari a 19.699.678,8 mq è gravato da servitù di uso civico.

La superficie delle aree gravate da uso civico oggetto di modifiche da parte della variante in prima adozione ammontava a mq 401.571,61 pari allo 2,04% dell'intero territorio comunale soggetto ad uso civico.

La superficie delle aree gravate da uso civico oggetto di modifiche da parte della variante in seconda adozione ammonta a mq 4.537,92.

La superficie totale delle aree gravate da uso civico oggetto di modifiche da parte della variante di prima e di seconda adozione ammonta a mq 406.109,53 pari allo 2,06% dell'intero territorio comunale soggetto ad uso civico.

La successiva tabella evidenzia le superfici delle singole varianti che interessano aree gravate da uso civico, rapportandole con i valori complessivi.

Var.	p.f.	destinazione autorizzata	destinazione futura	superficie	%
				mq	%
3C	parti di 2308/1, 2308/8 e 2235/1	Area a bosco	Percorso pedonale di progetto	0	
4C	1653/1 e parte di 1652	Area per attrezzature di livello locale	Area agricola	832,72	
12C	parte di 1444	Fascia rispetto stradale 10 m	Fascia rispetto stradale 5 m	8,03	
20C	parte di 1998/1 e parte di 1923	Area a bosco	Percorso pedonale di progetto	0,00	
31C	2308/1 2314, 2336, 2348 e 2347/3	eliminazione piano attuativo		42.037,30	
47C	parte di p.f. 2581 e 2585	area SIC	area ZSC	308.740,00	
48C	parte di 2308/1	area SIC	area ZSC	8.352,97	
91C	parte di 2245	Agricola	Area di difesa paesaggistica	284,66	
	parte di 2277/1	Agricola	Area di difesa paesaggistica	742,94	
94C	parte di 2277/1	varie	Aree di protezione naturalistica	453,85	
	1444			215,03	
	78			27,19	
	69			95,52	
VB14	parte di 362	Area agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	1.444,06	
VB17	parte di 1047/1	Verde pubblico	Bosco	107,01	
VB18	parte di 1042	Area agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	290,36	
VB27	parte di 1999/1	Area a bosco	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	2.170,83	
VB30	parte di 1999/1	Area a bosco	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	7.515,30	

VB35	parte di p.ed. 538, parte di p.f. 1652 e di 1650/2	Aree per attrezzature e servizi e agricola	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	2.870,63	
VB37	parte di 1997/1	Area agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	198,87	
VB39	parte di 1997/1	Area agricola	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	837,02	
VB40	parte di 1997/1	Area agricola	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	267,74	
VB41	parti di 1997/1	Area agricola	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	1.263,25	
	parti di 1997/3 e 1997/4	Area a pascolo	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	423,82	
VB42	parte di 1958	Area agricola	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	243,41	
	parte di 1997/3	Area a pascolo	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	18,27	
VB43	parte di 1998/1	Area a pascolo	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	1.592,75	
VB44	parte di 1998/1	Area a pascolo	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	298,84	
VB45	parti di 1998/1, 1998/4 e 1998/3	Area a pascolo	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	594,38	
VB46	parte di 1998/5	Area agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	651,57	
VB47	parte di 1998/4	Area a pascolo	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	697,49	
	parte di 1998/3	Area a verde pubblico	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	1.756,78	
	parte di 1998/2	Area agricola	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	94,96	
VB48	parte di 1998/3	Area a verde pubblico	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	5526,55	
VB49	parte di 1998/1	Area a verde pubblico	Area a bosco	514,13	
VB51	p.ed.563	Area agricola e agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	219,43	

VB52	parte di 114	Area agricola e agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	116,90	
VB63	parte di 2277/1	Area agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	5.523,82	
VB67	parti di 2245	Area agricola di pregio	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	527,16	
VB68	547/5 e 547/7	Verde privato	Area a bosco	390,43	
VB74	parte di 389/1	Area a bosco	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	839,3	
VB78	parte di 2235/2	Area a bosco	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	369,02	
VB79	531/2	Verde privato	Area a bosco di rilevanza paesaggistica	651,7	
VB80	parte di 2485/1	Area a bosco	Area a pascolo	1.765,62	
109C*	1040/1 e parti di 1040/2, 1047/1 e 1016/1	Varie	Fascia di rispetto S.P. 43	3.261,96	
134C*	1924/1 e 1924/2	Area a bosco	Agricola di pregio	1005,6	
TOTALE AREE OGGETTO DI VARIANTI GRAVATE DA USI CIVICI				405.839,17	2,06
TOTALE AREE NEL TERRITORIO COMUNALE GRAVATE DA USI CIVICI				19.699.678,81	100

QUOTA PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE GRAVATO DA USI CIVICI

TOTALE AREE NEL TERRITORIO COMUNALE GRAVATE DA USI CIVICI	19.699.678,81	76,62
TOTALE TERRITORIO COMUNALE	25.710.361,00	100

Il Tecnico
Arch. Gianluca Nicolini

