



COMUNE di BREGUZZO
(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VERIFICA DEI BENI SOGGETTI AD Uso CIVICO

AI SENSI DELLA
LEGGE PROVINCIALE 14 GIUGNO 2005, N. 6 “NUOVA DISCIPLINA
DELL’AMMINISTRAZIONE DEI BENI DI USO CIVICO”
E DELLA DELIBERA DI GIUNTA PROVINCIALE 4 AGOSTO 2006 N. 1600

APRILE 2014

Adozione definitiva

Arch. Remo Zulberti
P.zza Principale 84
38082 Cimego (TN)
remozulberti@hotmail.com
cell. 335.8391680



INDICE

Introduzione	2
Premessa	2
Elenco varianti – e verifica grado di rischio idrogeologico PGUAP.....	3
Estratto Mappa.....	4
Estratto partita tavolare	6
Descrizione varianti	7
Variante n. 19.	7
Variante n. 20.	7
Variante n. 21.	7
Foto aerea	8
Normativa in vigore.....	10
Art. 70 – E3 - Aree a bosco	10
Normativa di variante.....	10
Art. 63 – F3 - Verde pubblico attrezzato	10
Art. 68 – E2 - Aree agricole locali.....	11
Art. 16 bis – Edifici da recuperare (R)	13
Conclusioni.....	13
Estratti	14
PRG in vigore:	14
PRG di variante	15
Scheda 05 – Edifici da recuperare	16

Introduzione

Premessa

Il piano regolatore generale del Comune di Breguzzo è stato approvato dalla Giunta provinciale in data

La variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Breguzzo si pone quale obiettivo principale l'adeguamento delle previsioni esistenti alle esigenze evidenziate dagli operatori del settore, pubblici e privati, al fine principale di facilitare l'applicazione delle previsioni del PRG in vigore, stralciare le previsioni non attuabili, ed inserire nuove previsioni sostitutive ed integrative.

Fra le varianti numerate nell'elenco fino al n. 41 si evidenziano tre varianti che interessano beni soggetti a vincolo di Uso civico: le varianti n. 19, 20 e 21

Per l'approvazione delle varianti suddette si rende quindi necessario procedere con la convocazione di conferenza usi civici, ai sensi della Legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 “nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico” e d della Delibera di Giunta Provinciale 4 agosto 2006 n. 1600.

Elenco varianti – e verifica grado di rischio idrogeologico PGUAP

QUADRO COMPARATIVO AI FINI URBANISTICI E VALUTAZIONE RISCHIO PGUAP

Nessuna delle varianti evidenzia problematiche relative al rischio idrogeologico

Estratto Mappa



Localizzazione varianti all'interno della p.f. 768/1



Localizzazzione varianti all'interno della p.f. 768/1

Estratto partita tavolare

La Particella fondiaria 768/1 C.C. Breguzzo I[^] parte fa parte della Partita tavolare n. 21, intestata al Comune di Breguzzo.



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Tione

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - RSSLIA66M70L174M

PARTITA TAVOLARE

21 II

Piombi

Ultimo piombo evaso **G.N. 911/2011**

COMUNE CATASTALE 42 Breguzzo I

DISTRETTO Tione

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 19/06/2013				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 768/1	Bosco	5	1134027	2.635,54	234,27	

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A1

*** Nessuna iscrizione ***

B

Comune Di Breguzzo - quota 1/1

1974 - VERBALE 74/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 23, p.ed. 26/1, p.ed. 124, p.ed. 221, p.ed. 362, p.f. 48, p.f. 340, p.f. 427, p.f. 431, p.f. 435, p.f. 454/2, p.f. 601, p.f. 655, p.f. 768/1, p.f. 768/2, p.f. 768/5, p.f. 768/6, p.f. 793, p.f. 1414/3, p.f. 1599/7, p.f. 1680/2, p.f. 1680/3, p.f. 1680/4, p.f. 1681, p.f. 1682, p.f. 1683, p.f. 1684, p.f. 1685, p.f. 1686, p.f. 1687, p.f. 1688, p.f. 1689, p.f. 1690, p.f. 1691, p.f. 1699, p.f. 1700, p.f. 1701/1, p.f. 1701/2, p.f. 1703/1, p.f. 1703/2, p.f. 1704, p.f. 1705/1, p.f. 1705/2, p.f. 1707/4, p.f. 1708, p.f. 1709, p.f. 1710, p.f. 1712, p.f. 1720, p.f. 1721, p.f. 1724, p.f. 1725, p.f. 1726, p.f. 1735/4, p.f. 1736/3, p.f. 1736/4, p.f. 1831, p.f. 1875, p.f. 1918/2

1974 - VERBALE 74/15 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

1974 - Verbale 460/2 Usucapione

riguarda p.ed. 4, p.f. 176, p.f. 180, p.f. 184

06/08/2008 - G.N. 2829/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 26/07/2007

riguarda p.f. 1631, p.f. 1729, p.f. 1730

C

22/04/1886 - G.N. 187/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

non erigere fabbrica, né piantare alberi d'alto fusto

a carico p.f. 48

a favore p.ed. 2

Contratto d.d. 22/04/1886

1974 - Verbale 74/4

27/05/1934 - G.N. 317/7 ANNOTAZIONE

assoggettamento alla legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

a carico p.f. 427, p.f. 431, p.f. 435, p.f. 454/2, p.f. 601, p.f. 655, p.f. 768/1, p.f. 768/2, p.f. 768/5, p.f. 768/6, p.f. 793, p.f. 1414/3, p.f. 1708, p.f. 1720, p.f. 1721, p.f. 1831, p.f. 1875

Descrizione varianti

Variante n. 19.

La variante n. 19 prevede l'inserimento di un'area a parco pubblico di superficie pari a ca. 1064 mq.

L'area viene già oggi utilizzata da gruppi ed associazioni per sporadiche feste all'interno del bosco di proprietà comunale.

L'area risulta già prativa, ed il suo utilizzo per parco pubblico è connesso con la creazione di uno spazio di fruibilità delle aree boschive per passeggiate.

Variante n. 20.

La variante n. 20 prevede l'inserimento di un'area ad uso agricolo a completamento dell'area parco individuata nella parte a monte.

Il mantenimento dell'attuale radura (vedi foto aeree) permette la fruibilità dell'area a parco, mantenendo un cono visuale ed una apertura verso il bosco sottostante che riqualifica l'insieme paesaggistico e garantisce il mantenimento della riconoscibilità dei luoghi.

Variante n. 21.

La variante n. 21 prevede l'inserimento nella catalogazione degli edifici da recuperare di un manufatto, non ancora accatastato, prevedendone la riqualificazione formale e funzionale.

La previsione di riqualificazione, tramite ristrutturazione, è già prevista dal comma 3 dell'articolo 69 in vigore. La modifica e integrazione con la nuova scheda 05 risulta necessaria al fine di chiarire quali modalità utilizzare per il suo recupero strutturale e funzionale.

La scheda di recupero n. 05 allegata in calce alla presente relazione, riporta le foto dello stato attuale e gli interventi ammessi di demolizione con ricostruzione, con ampliamento del 50%. La ricostruzione dovrà avvenire utilizzando tipologie e materiali tipici dei luoghi di montagna, dove il manufatto si colloca.

L'intervento risulta utile anche al fine della rivalutazione dei beni di uso civico e non risulta sostituibile da altre situazioni essendo, ad oggi, l'unico manufatto da recuperare presente su terreni di proprietà comunale.

Foto aerea



INQUADRAMENTO



Ingrandimento con evidenziazione delle aree prative esistenti

Normativa in vigore

Per tutte tre le variante la norma attuale è quella riferita alle aree a bosco

Art. 70 – E3 - Aree a bosco

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. In esse sono consentiti lo svolgimento delle attività forestali e gli interventi previsti dai Piani generali forestali e dai Piani di assestamento forestale ovvero autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e R.D. 16.5.1926 n. 1126 e della L.P. 23.11.1978, n.48 e ss.mm., nonché dei lavori di sistemazione idraulica-forestale.
2. E' vietata qualsiasi nuova edificazione. Sono ammessi:
 - Il "Recupero del Patrimonio Edilizio Montano" qualora consentito ai sensi dell'art. 61 legge urbanistica provinciale
Vedi specifica normativa e cartografia allegata al P.R.G. previa acquisizione di autorizzazioni previste per legge da allegare alla richiesta di recupero.
3. **Cartiglio * 07**
Anche se non individuato puntualmente in cartografia sarà possibile migliorare la funzionalità della struttura esistente attraverso la sua riqualificazione prevista nella scheda di recupero 05

Normativa di variante

Variante n. 19

Art. 63 – F3 - Verde pubblico attrezzato

1. Sono aree individuate nella cartografia di piano destinate al verde pubblico in funzione del tempo libero e del decoro urbano o destinate alla realizzazione di piazze urbane, giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per lo svago, il gioco e lo sport, parcheggi pubblici sia entro terra che fuori terra. In tali aree è vietata l'edificazione, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse. In queste aree è permessa la realizzazione di parcheggi pubblici .
2. *L'intervento edilizio sulle seguenti aree si attua:*
Cartiglio * 11 - Area Alpini-Chiesetta in Val di Breguzzo:
 - altezza del fabbricato max: 5,50 ml.
 - ampliamento percentuale per edifici esistenti 20%
3. Le nuove costruzioni di pertinenza alla struttura principale andranno armonizzate con gli edifici esistenti e con l'ambiente montano circostante, utilizzando materiali che facciano riferimento alla tradizione. Le nuove volumetrie, fino alla distanza di 20 m dall'edificio principale, potranno essere distribuite su più corpi, purchè la loro realizzazione non rechi impatto con il territorio circostante e si armonizzi con l'ambiente montano secondo i modelli di riferimento tradizionali. Sarà inoltre possibile intervenire sulle aree esterne per migliorarne la funzionalità. Sarà possibile attrezzare l'area con pareti per l'arrampicata sportiva a condizione che si armonizzino con il delicato ambiente in cui vengono inserite queste infrastrutture.
4. **Cartiglio * 14 - Area Le Cole**
Area destinata alla realizzazione di un parco urbano. La sua realizzazione dovrà prevedere attrezzature di tipo non permanente che siano compatibili con l'area agricola di pregio sulla quale insiste. Infrastrutture

e piantumazioni dovranno essere in sintonia con l'ambiente naturale presente nel luogo. La parte che confina con la strada statale potrà essere attrezzata a parcheggio pubblico.

Variante n. 20

Art. 68 – E2 - Aree agricole locali

1. Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Sono indicate nella cartografia del “sistema insediativi e produttivo” del P.R.G.
3. In queste aree possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente nuovi interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) Con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a), sono ammesse nuove costruzioni e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della G.P., fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini di legge provinciale 4 settembre 2000 n.11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istruzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.
4. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio agricolo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso. L'edificio dovrà essere inserito nel paesaggio secondo criteri che tengano conto del contesto paesaggistico e dovrà essere il più possibile defilato dalle visuali principali e ad almeno 20 ml dal torrente Arnò.
5. Per l'edificazione in queste aree la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:
 - a) essere iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli della Provincia autonoma di Trento, sezione prima o seconda;
 - b) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 10.000 mq di cui almeno 5.000 in proprietà, formato da particelle fondiarie anche contigue, purché siano comprese nell'ambito territoriale del comune o dei comuni limitrofi (esclusi terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze ecc...). e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
 - c) La richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui ai sensi della lettera b) del presente comma, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.
6. I suoli utilizzati per la formazione degli accorpamenti di cui ai precedenti commi possono essere utilizzati per una sola volta e devono comprendere solo aree agricole.
7. La nuova edificazione è subordinata ai seguenti parametri edificatori:
 - lotto agricolo minimo: 10.000 mq
 - lotto minimo in area agricola su cui si intende costruire il fabbricato o i fabbricati agricoli : 2.500 mq
 - superficie coperta max (per lotto minimo) :
 - a. Per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle fienili ecc : 10%

- b. Per la parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore: 400 mc.
- indice di fabbricabilità fondiaria max: 0,20 mc/mq
 - altezza del fabbricato per uso abitativo : 8,00 ml
 - altezza del fabbricato per attività produttive: 9,00 ml
 - altezza per fienili sovrapposti a stalla 10,00 ml
 - distanza minima tra edifici: 10,00 ml
8. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi di parcheggio tenendo conto dell'inserimento ambientale.
9. E' consentita la costruzione di serre il cui uso è legato al periodo di una cultura, anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo. Il volume di dette serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria.
10. Per la costruzione di strutture per l'allevamento di tipo minore (pollame, ecc....) valgono i seguenti indici:
- lotto agricolo minimo: 5.000 mq
 - lotto minimo in area agricola: 1.500 mq
 - superficie coperta max (per lotto minimo) : 10%
11. E' consentita, ai sensi dell'art.37 comma 4 lettera b) del vigente Piano Urbanistico Provinciale anche in assenza della azienda agricola come definita dalle leggi di settore, la realizzazione di manufatti accessori come definito all'articolo 6 bis.
12. Le nuove stalle e gli impianti di trattamento e di compostaggio del letame devono essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle aree residenziali e terziarie esistenti e di progetto, e 250 m. dalle aree pubbliche in generale.
13. stralciato
14. Non sono considerati edifici i manufatti con caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili, ovvero le costruzioni quelle prive di tamponamenti, o totalmente o parzialmente in legno, o materiali simili (lamiere ecc.) o che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
15. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle vigenti leggi in materia. I volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie e deve essere realizzato contestualmente alla struttura agritistica.
16. Gli edifici esistenti (non catalogati nel Patrimonio edilizio montano ("Ca da Mont") o Edifici storici sparsi) che ancora non siano stati ampliati con il precedente P.R.G. potranno essere ampliati del 15% una tantum con il mantenimento della destinazione d'uso compatibile con l'area urbanistica nella quale sono inseriti.
17. **In località “Arelle, Ciriole, Core”**
 Su terreni privati sono ammesse modestissime costruzioni in legno ad esclusivo scopo di ricovero attrezzi agricoli per il mantenimento delle preziose radure verdi. Tali strutture non dovranno essere ancorate stabilmente al suolo. Superficie coperta massima di mq.15,00 ed altezza ml.2,50; tetto a due falde secondo la tipologia prevista per le aree agricole della **tabella I** in coda alle N.T.A.
18. **Cartiglio * 12 - Area urbanizzata esistente in Val di Breguzzo**
 Oltre a quanto previsto dalla norma generale per questa area e ove delimitato ed evidenziato in cartografia sarà possibile realizzare:
- una tettoia a copertura di veicoli fino ad un massimo di 60 mq. ;
 - altezza max 3,50 ml.;
 - ampliamento edificio esistente max. 10%
- Il tutto con materiali tradizionali e localizzata attigua all'abitazione.

Variante n. 21

Art. 16 bis – Edifici da recuperare (R)

1. Individuati in cartografia con apposita simbologia (**R**) e specifica scheda. Sono edifici la cui identificazione non rispecchia i modelli tradizionali del “patrimonio edilizio montano”. Hanno destinazione abitativa temporanea.

Pertanto per essi necessita un recupero tipologico secondo la tradizione storica degli edifici montani, anche se non ne fanno parte .

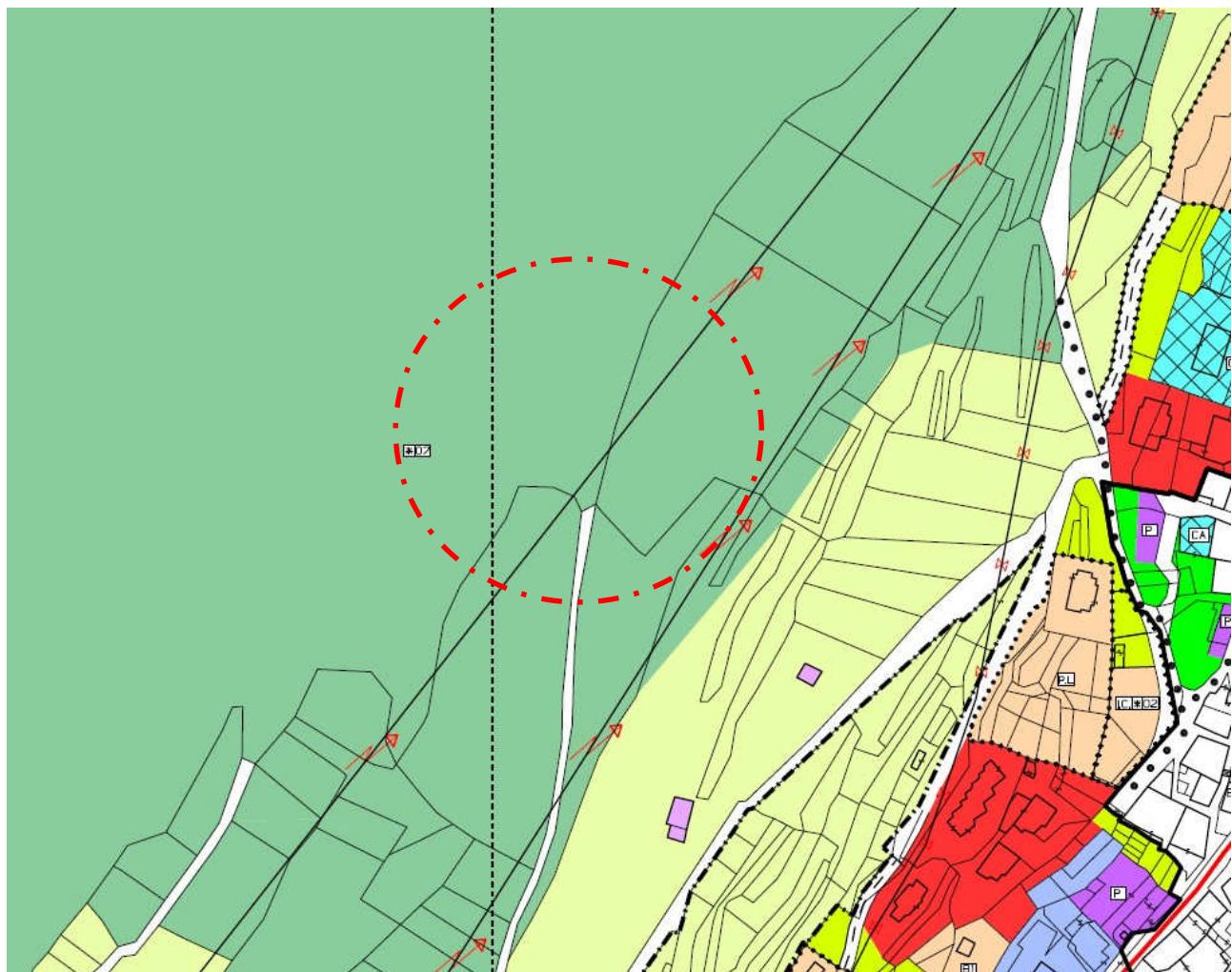
Il loro recupero è legato a quanto previsto dalla apposita scheda. Per gli edifici ricadenti in categoria “demolizione e ricostruzione” vale la tipologia di riferimento allegata alla scheda di catalogazione; per gli edifici ricadenti in categoria “sostituzione edilizia” l’intervento di sostituzione dovrà fare riferimento alle tipologie architettoniche ed elementi tipologici tradizionali.

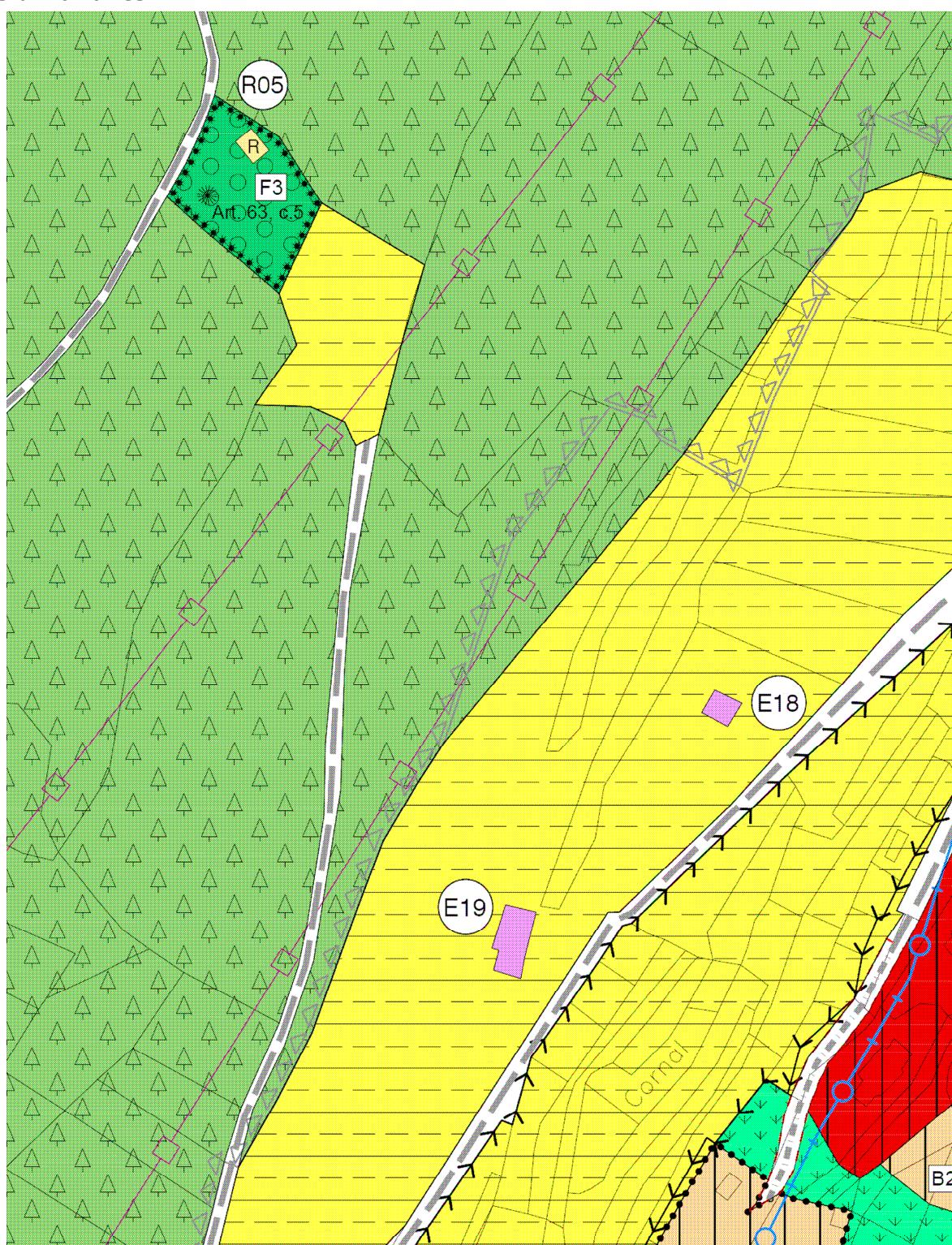
Conclusioni

Le modifiche introdotte alle aree assoggettate ad uso civico costituiscono variante utili per la riqualificazione e rivalutazione delle strutture esistenti.

Alternative all’ubicazione delle funzioni non sono oggi ipotizzabili o disponibili, in quanto le modifiche riguardano strutture e aree già predisposte e vocate alla trasformazione urbanistica.

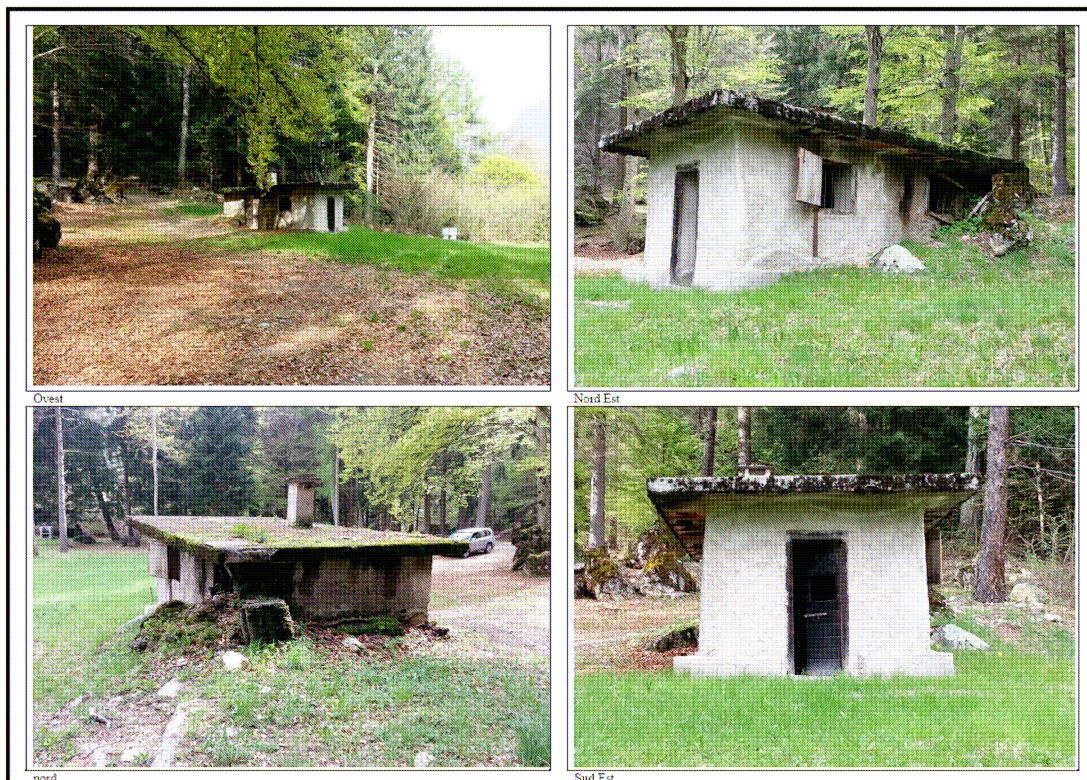
La valorizzazione dei terreni, rispetto alle precedenti destinazioni, permetteranno un cambiamento vantaggioso nei riguardi del valore degli immobili, senza compromettere le attività tradizionali e l’esercizio del diritto di uso civico.

Estratti**PRG in vigore:**

PRG di variante

Scheda 05 – Edifici da recuperare

EDIFICI DA RECUPERARE SCHEDA DI CATALOGAZIONE / SCHEDA DI RILIEVO VARIANTE 2013		
Comune di: Breguzzo	Indirizzo/Località :	Edificio N. R 05
Comune Catastale: Breguzzo Iº	P.ed./ P.f. :768/1	



CARTOGRAFIA Scala 1:1000



VARIANTE 2013

PREVISIONE PRG VARIANTE 2013

- categoria di intervento: Demolizione con ricostruzione ed ampliamento del 50% con rifacimento del manto di copertura in legno a due falde.

- destinazione d'uso: Abitativo stagionale

- prescrizione **L'intervento di modifica di destinazione d'uso dell'immobile devono essere supportati da specifiche analisi sui crolli rocciosi.**