



**COMUNE DI RONCONE**  
(PROVINCIA DI TRENTO)

---

# **PIANO REGOLATORE GENERALE AGGIORNAMENTO 2015**

**"RICOGNIZIONE DELLE AREE CON VINCOLO PREORDINATO  
ALL'ESPROPRIO DECADUTO"**

---

*AI SENSI ARTICOLO 48 DELLA L.P. 15/2015*

---

## **1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

*OTTOBRE 2015*

---

**ARCH. REMO ZULBERTI**  
STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA  
TEL. 0465-621094 – CELL. 335.8391680  
REMOZULBERTI@HOTMAIL.COM



## **SOMMARIO**

<b>Relazione illustrativa.....</b>	<b>4</b>
<i>Premessa e riferimenti normativi .....</i>	<i>4</i>
<i>Presa d'atto dello stato attuale della pianificazione .....</i>	<i>4</i>
<i>La proposta per una nuova variante .....</i>	<i>5</i>
<i>Estratto della L.P. 15/2015.....</i>	<i>5</i>
<b>Riconoscione delle aree.....</b>	<b>7</b>
<i>Area n. 1 - Area Servizi Cimiteriali, loc. Cornagai.....</i>	<i>7</i>
PRG in vigore.....	7
Verifiche catastali e tavolari .....	8
<i>Area n. 2 - Area sportive, loc. Paingo.....</i>	<i>9</i>
PRG in vigore.....	9
Verifiche catastali e tavolari .....	11
<i>Area n. 3 - Verde Attrezzato, loc. Massia .....</i>	<i>12</i>
PRG in vigore.....	12
Vrifiche catastali e tavolari .....	13
<i>Area n. 4 - Parco Lago, loc. Miralago.....</i>	<i>14</i>
PRG in vigore.....	14
Verifiche catastali e tavolari .....	16
<i>Area n. 5 - Parco lago, loc. Pezze da lago .....</i>	<i>17</i>
PRG in vigore.....	17
Verifiche catastali e tavolari .....	18
<i>Area n. 6 – Parco lago, loc. Scavo.....</i>	<i>19</i>
PRG in vigore.....	19
Verifiche catastali e tavolari .....	20
<i>Area n. 7 - Incrocio SS 237, loc. Miralago .....</i>	<i>22</i>
PRG in vigore.....	22
Verifiche catastali e tavolari .....	23
<i>Area n. 8 – Parcheggio Itea, loc. Ca' d'Italia .....</i>	<i>24</i>
PRG in vigore.....	24
Verifiche catastali e tavolari .....	25
<i>Area n. 9 – Parcheggio, loc. Cembrugn .....</i>	<i>26</i>
PRG in vigore.....	26
Verifiche catastali e tavolari .....	27
<i>Area n. 10 – Impianti tecnologici Isola ecologica, loc. Pancion.....</i>	<i>28</i>
Verifiche catastali e tavolari .....	28
PRG 2002.....	29
PRG in vigore.....	29
<i>Area n. 11 - Verde Attrezzato, loc. Danalin .....</i>	<i>30</i>
PRG in vigore.....	30
Verifiche catastali e tavolari .....	31
<i>Area n. 12 - Parcheggio in area produttiva, loc. Lingessima.....</i>	<i>32</i>
PRG in vigore.....	32
Verifiche catastali e tavolari .....	33
<i>Area n. 13 – Verde Attrezzato, loc. Lasavino .....</i>	<i>34</i>
PRG in vigore.....	34
Verifiche catastali e tavolari .....	35
<i>Area n. 14 – Verde Attrezzato, via Valer .....</i>	<i>36</i>
PRG in vigore.....	36
Verifiche catastali e tavolari .....	37

<b>Area n. 15 – Parcheggio "Ginevra", loc. Pancion .....</b>	<b>38</b>
PRG in vigore.....	38
Verifiche catastali e tavolari .....	39
<b>Area n. 16 – Parcheggio, via Papa Luciani .....</b>	<b>40</b>
PRG in vigore (Insediamento Storico).....	40
Verifiche catastali e tavolari .....	41
<b>Area n. 17 – Parcheggio, loc. Bet .....</b>	<b>42</b>
PRG in vigore.....	42
Verifiche catastali e tavolari .....	43
<b>Area n. 18 – Spazi pubblici, loc. Pra di Bondo .....</b>	<b>44</b>
PRG in vigore (Insediamento Storico).....	44
Verifiche catastali e tavolari .....	45
<b>Area n. 19 – Parcheggio, loc. Put de Batarei.....</b>	<b>46</b>
PRG in vigore.....	46
Verifiche catastali e tavolari .....	47
<b>Area n. 20 – Verde Attrezzato, loc. Segà di Lardaro.....</b>	<b>48</b>
PRG in vigore.....	48
Verifiche catastali e tavolari .....	49
<b>Area n. 21 – VA Verde pubblico attrezzato in località pozza: .....</b>	<b>50</b>
PRG in vigore.....	50
Verifiche catastali e tavolari .....	51
<b>Area n. 22 – Verde Attrezzato, loc. Segà di Lardaro.....</b>	<b>52</b>
PRG in vigore.....	52
Verifiche catastali e tavolari .....	53
<b>Area n. 23 – Parcheggio, loc. Contrada longa (sotto Coop.).....</b>	<b>54</b>
PRG 2002.....	54
PRG in vigore.....	54
Verifiche catastali e tavolari .....	55
<b>Area n. 24 Area per attrezzature pubbliche, Piazza D. Allighier .....</b>	<b>56</b>
PRG in vigore (Insediamento storico) .....	56
Verifiche catastali e tavolari .....	57

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI**

La legge urbanistica provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 “*Legge provinciale per il governo del territorio*” all’articolo 48 prevede che tutte le previsioni urbanistiche che individuano aree sulle quali vige il vincolo preordinato all’esproprio, trascorso il termine di efficacia decennale, decadano.

Per le stesse aree, in assenza di un atto formale di reiterazione, motivato e tempestivo, la decadenza comporta l’inapplicabilità delle previsioni del PRG, e le stesse risultano non disciplinate dalla norma di PRG, ma vengono classificate “aree bianche” come definite dalla normativa statale.

La presente relazione è volta quindi ad illustrare il lavoro svolto al fine di individuare le aree oggi interessate da tale decenza. Si precisa che risultano decadute anche le previsioni già oggetto della variante 2015, che confermavano le previsioni precedenti, in quanto nella relazione illustrativa della variante 2012-15, risulta esplicitamente scritto che la “la verifica dei vincoli preordinati all’esproprio viene demandata ad avvenuta approvazione della variante”.

La causa di tale rinvio è giustificata da due fattori:

- il primo riguarda i tempi di scadenza dei vincoli che per molte aree sono intervenuti durante l’iter di predisposizione della variante stessa, che era iniziata nel corso del 2009, mentre il PRG del 2012 avrebbe perso la propria efficacia nel 2012, rivedere quindi tutte le zone nelle fasi intermedie avrebbe comportato una sospensione dell’iter e una ripubblicazione degli atti, prolungando ulteriormente le fasi di approvazione della Variante 2012;
- una seconda motivazione si ritrova nella impossibilità da parte dell’amministrazione comunale di potere procedere comunque con ulteriori pubblicazioni o adozioni della variante, in quanto la verifica incrociata degli interessi da parte dei consiglieri sugli atti di variante, nel caso fosse stata integrata con le aree soggette a decadenza del vincolo, avrebbe con tutta probabilità portato il consiglio comunale nell’impossibilità di procedere per mancanza del numero. La successiva richiesta di nomina di un commissario ad acta, avrebbe reso ancora più lunghi e di quantificazione incerta, i tempi per addivenire alla conclusione dell’iter di variante.

### **PRESA D’ATTO DELLO STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE**

Sulla base quindi degli accordi ed impegni assunti dall’Amministrazione comunale nei confronti degli uffici provinciali che avevano rilevato la problematica, appena terminato l’iter dei approvazione della variante 2012, conclusasi con le delibere di giunta provinciale n. 1587 di data 21 settembre 2015, che approvava la Variante 2012 relativa alle zone residenziali e patrimonio edilizio montano, e n. 1654 di data 28 settembre 2015, che approvava la Variante 2014 relativa all’Insegnamento storico si è proceduto con un primo lavoro di ricognizione delle aree interessate dalla decadenza del vincolo, come illustrate compiutamente nella presente relazione.

Le aree complessivamente nel numero di 24, interessano zone per attrezzature pubbliche (cimitero, campo da calcio e parco lago), zone a parcheggio pubblico, zone per attrezzature tecnologiche, zone a verde attrezzato e zone pubbliche all’interno dell’insediamento storico.

Per tutte queste aree si prende quindi atto della decadenza del vincolo.

Alla presente relazione vengono allegate due planimetrie, la prima costituita da un estratto mappa che riepiloga le aree, e la seconda costituita dalla nuova tavola di PRG che riporta le “aree bianche”, ossia le zone ove all’interno non risultano più applicabili le norme di PRG a causa dell’avvenuta scadenza dei termini decennali del vincolo.

## **LA PROPOSTA PER UNA NUOVA VARIANTE**

Solo successivamente alla presente ricognizione, e presa d'atto ufficiale da parte dell'Amministrazione comunale, si procederà con una specifica ed autonoma variante al Piano regolatore, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera d), al fine di dettare nuove destinazioni di zona, oppure provvedere alla reiterazione motivata del vincolo, che comunque non potrà essere protratta per ulteriori cinque anni.

## **ESTRATTO DELLA L.P. 15/2015**

### **Art. 39 *Varianti al PRG***

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.

2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:

- a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
- b) le varianti per opere pubbliche;
- c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;
- d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;

3. Per le varianti indicate nel comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5 e 6, e nell'articolo 38. Se non indice la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

4. Nella deliberazione di adozione delle varianti ai PRG sono espressamente indicate le motivazioni circa l'esistenza di una delle condizioni previste dal comma 2.

Art. 48

*Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione*

1. Le previsioni del PTC e del PRG che assoggettano beni determinati a vincoli preordinati all'espropriazione conservano efficacia per dieci anni. Entro questo termine è necessario, a pena di decadenza del vincolo, che sia depositata la domanda diretta a promuovere il procedimento espropriativo o che entri in vigore il piano attuativo che

comporta la dichiarazione di pubblica utilità.

2. In caso di decadenza il vincolo può essere motivatamente e tempestivamente reiterato una sola volta, con procedimento di variante al PRG, per un periodo massimo di ulteriori cinque anni. La variante al PRG determina l'indennizzo per la reiterazione del vincolo ai sensi del comma 4, che il comune corrisponde al proprietario. E' fatta salva la rivalsa del comune nei confronti del soggetto nell'interesse del quale il vincolo è stato reiterato, se la richiesta di reiterazione è stata formulata da questo soggetto.

3. Entro diciotto mesi dalla scadenza del vincolo preordinato all'espropriazione o della sua eventuale reiterazione, il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate. La ripianificazione delle aree interessate da vincoli espropriativi scaduti costituisce atto obbligatorio. Decorso inutilmente il termine la Giunta provinciale, previa diffida al comune, esercita il potere sostitutivo su istanza del privato interessato.

4. L'indennizzo per la reiterazione del vincolo è determinato come segue:

- a) in misura pari all'interesse legale calcolato sull'indennità di esproprio, sulla base dei tassi vigenti al momento della determinazione dell'annualità, per ciascun anno successivo alla scadenza del vincolo decennale;
- b) l'indennità di esproprio di cui alla lettera a) è calcolata in base ai parametri vigenti per la sua determinazione alla data di entrata in vigore del provvedimento di reiterazione del vincolo;
- c) l'indennizzo è corrisposto in annualità entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, a decorrere dall'anno successivo a quello di reiterazione del vincolo. In caso di esproprio l'indennizzo annuale è quantificato in ragione del numero di mesi decorsi prima del pagamento dell'indennità di esproprio ed è liquidato entro il terzo mese successivo al pagamento dell'indennità.

5. L'indennizzo non è dovuto:

- a) nel caso di vincoli conformativi o che incidono con carattere di generalità su intere categorie di beni;
- b) nel caso di vincoli che incidono su aree non destinate specificatamente all'insediamento;
- c) se in alternativa all'esproprio è stipulato un accordo urbanistico per la compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 27;
- d) se nelle aree soggette a vincolo i PTC e i PRG ammettono, in attesa dell'espropriazione delle aree o dell'approvazione dei piani attuativi d'iniziativa pubblica, la realizzazione di strutture prefabbricate di carattere precario ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera k), e altri interventi, secondo criteri da stabilire con regolamento, per l'esercizio di attività compatibili con la destinazione di zona; dopo l'attivazione della procedura espropriativa queste strutture devono essere rimosse a cura e spese degli interessati nei termini stabiliti dal comune, eventualmente prorogabili; decorso inutilmente il termine le strutture sono equiparate a opere abusive realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio.

6. Decorsi i termini previsti dai commi 1 e 2, e fino all'approvazione delle varianti ai PRG che recano la nuova disciplina delle aree interessate nei termini di cui al comma 3, queste aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondata di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato.

7. La previsione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità è riportata nel certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili interessati.

8. Gli interventi previsti dal PRG nelle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici possono essere realizzati direttamente dai proprietari delle aree gravate da vincolo preordinato all'espropriazione, previa convenzione con il comune volta ad assicurare l'effettiva realizzazione e destinazione pubblica delle attrezzature e dei servizi,

le loro modalità di realizzazione e di gestione, nel rispetto della disciplina in materia di appalti e contratti e di affidamento dei servizi pubblici.

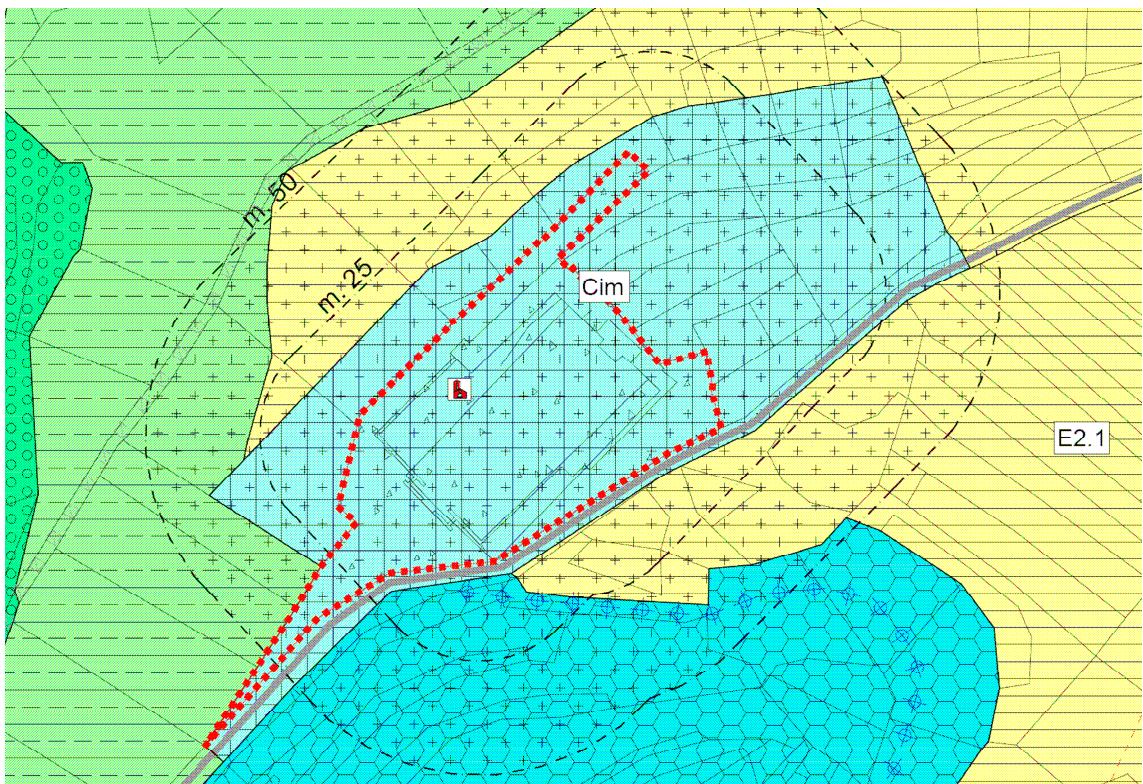
## **RICOGNIZIONE DELLE AREE**

### **AREA N. 1 – AREA SERVIZI CIMITERIALI, LOC. CORNAGAI**

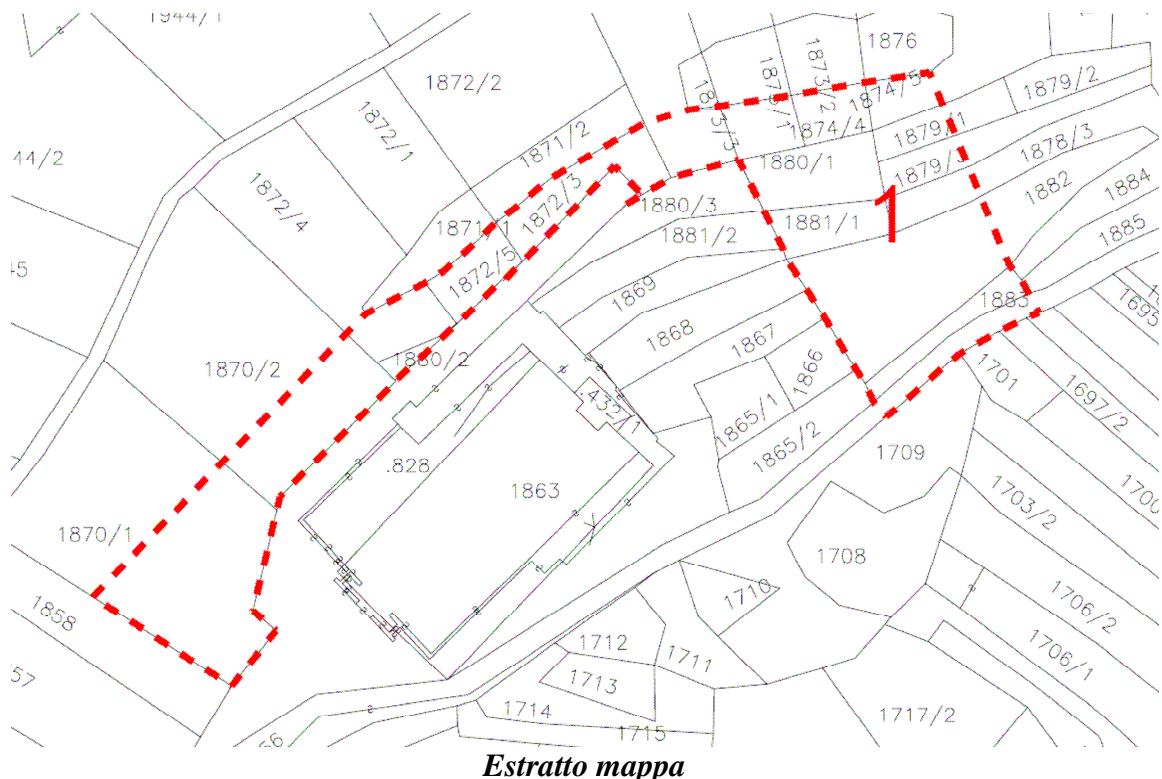
La prima zona riguarda l'area per attrezzature cimiteriali (Zona F1.7 - art. 47 c.5 delle Norme di Attuazione).

La zona ove il vincolo risulta decaduto interessa un'area di ca 3.570 mq

#### **PRG in vigore**



F1.7 - Area per attrezzature cimiteriali (art. 47 c.5)



## Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

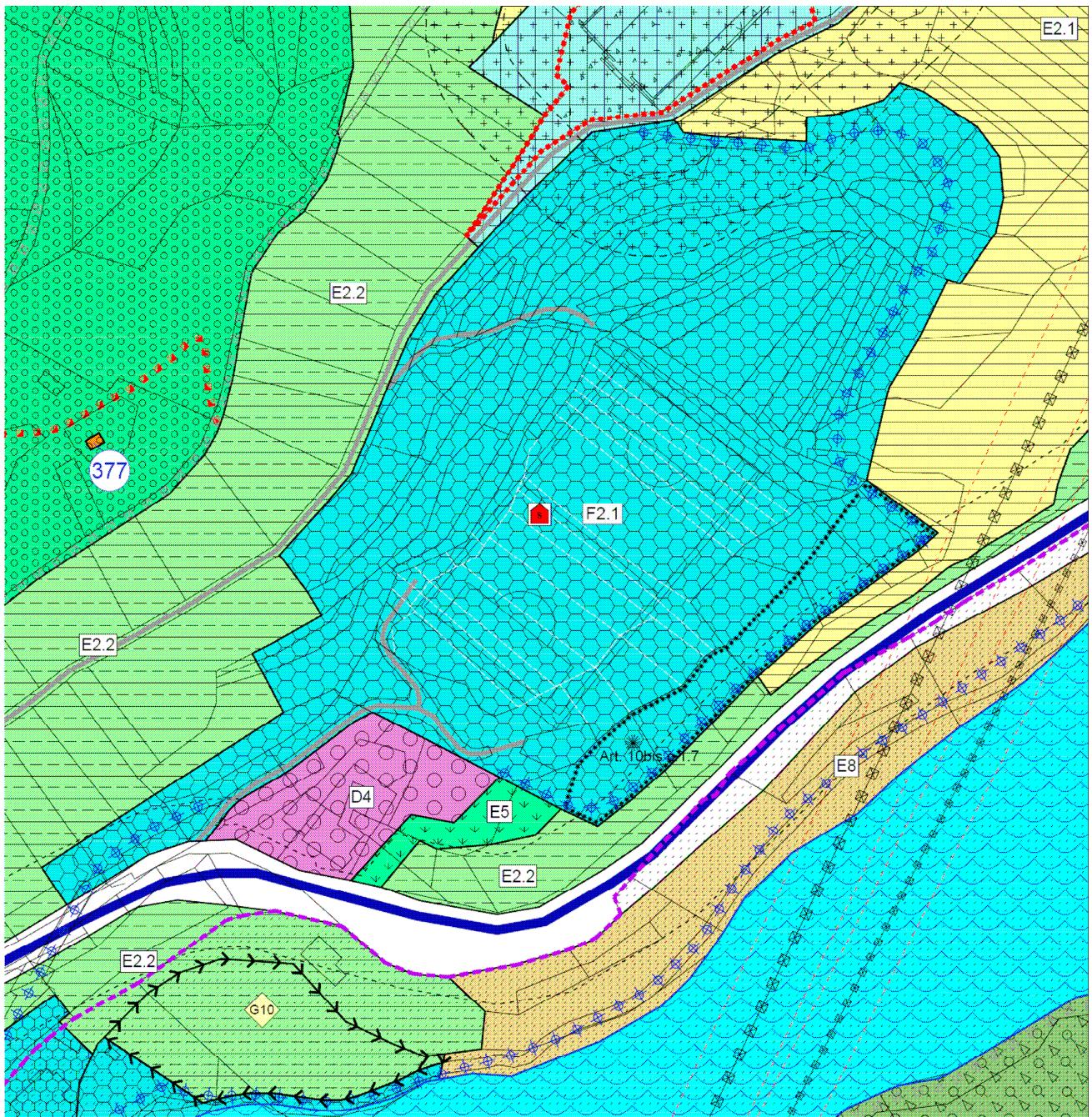
<b>pp.ff.</b>	<b>Intestatari</b>	<b>PT</b>
1870/1	Amistadi Bernardo 1952	1054
1870/2	Facchini Piero 1967 Renzo 1970	401
1872/3	Amistadi fiore 1970	1683
1872/4		
1872/5	Amistadi Carlo 1968	1577
1877	Bazzoli Agnese	1664
1880/2 3856	Comune di Roncone - Beni demaniali	410
1874/1	Amistadi Carlo 1968	1577
1874/4	Bazzoli Livio 1954	1301
1874/5	Bazzoli Ivo 1945	343
1879/1		
1878/3 1879/3	Ghirardini Roberto 1942	711
1882	Fioroni Bernardo 1966	1120
1883		
1880/1		
1881/1		

## **AREA N. 2 – AREA SPORTIVE, LOC. PAINGO**

La seconda area parte dell'area destinata alla zona sportiva del campo di calcio che oggi risulta ancora di proprietà privata e non è nell'interesse dell'amministrazione per futuri ampliamenti che invece potranno essere realizzati nella porzione oggetto di Variante 2012-2015.

La zona a praticoltura interessata dalla decadenza del vincolo ha una superficie di 18.400 mq ca.

### **PRG in vigore**



F.2.1 Verde sportivo attrezzato - Campo da calcio (art. 51)



## *Estratto mappa*

## Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

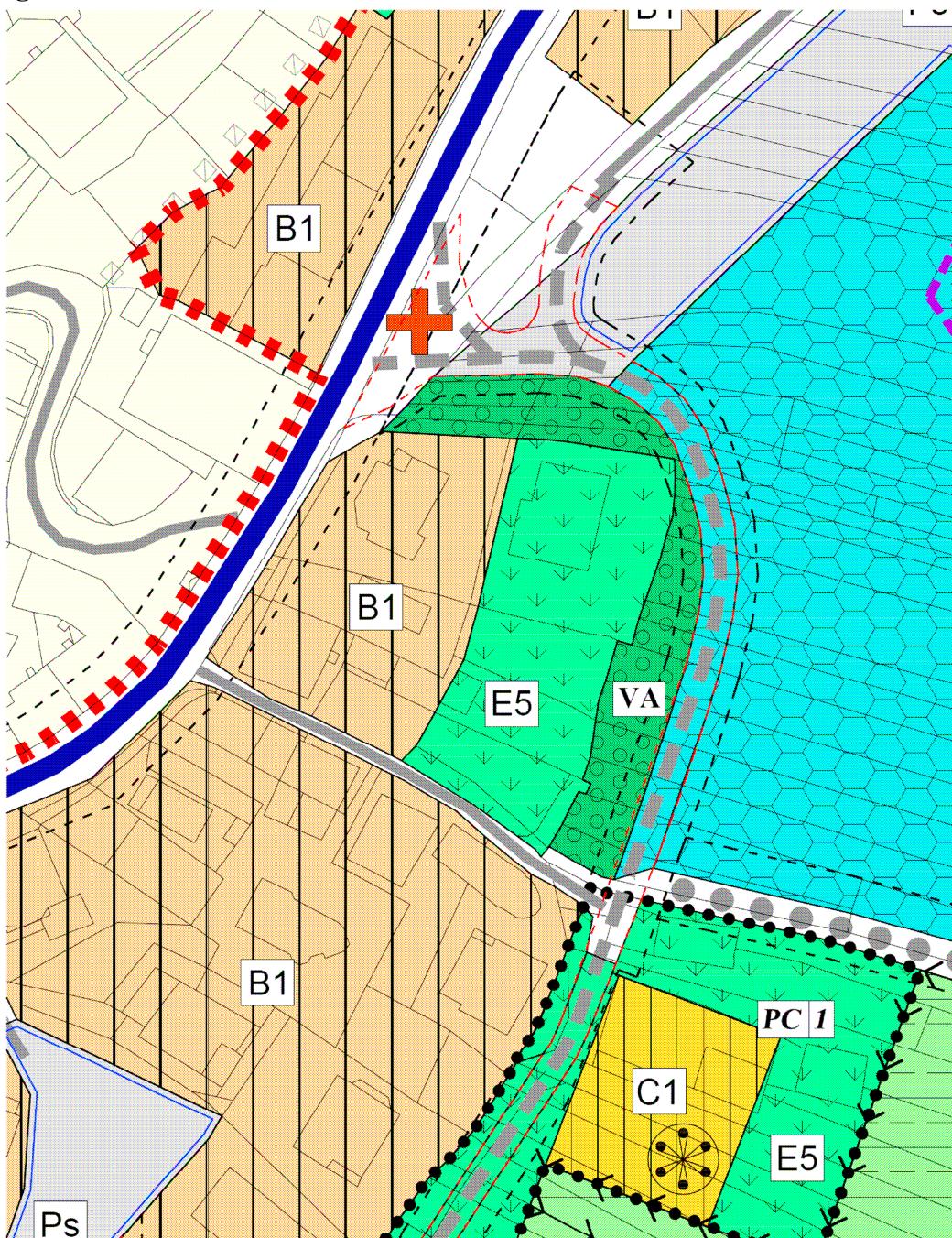
<b>p.ed. pp.ff.</b>	<b>Intestatari</b>	<b>PT</b>
1715	Lonati Gabriella 1980	757
1716/1	Facchini Anna 1930, F. Daria	400
1717/1	1942, F. Fernanda 1933	
1716/2	Bonapace Domenica 1924	9
1717/2		
1717/3	Mussi Lory 1949, M. Rudy 195	1783
1717/4	Pinto Bartolomeo 1949, P Ferdinando 1947, P. Valeria 1957, Mussi Cleopatra 1929, Mafalda 1923.	435
1744	Bonapace Aldo 1934 - Vincolo dal 2015	1391
1745	Foresti Agnese 1949 - Vincolo	948
1746	dal 2015	
1747	Daldos Enrica 1974, D. Lara 1976, D. Cristina 1980 - Vincolo 2015	1005
1748/1	Catellani Amelia 1952, Fioroni Michela 1975, F. Daniele 199 - Vincolo dal 2015	1267
1748/2	Fioroni Flavia 1967, F,	1257
1749	Fernanda 1965, Polana Mariarosa 1943 - Vincolo dal 2015	
1750	Bazzoli Benedetta Amistadi,	263
1751	Bazzoli Marta Salvadori	
1754	Bonapace Giovanni	542
1755	Amistadi Marco 1982	6
1756	Nicolini Ornella 1971	877
1757		
1758		
1759	Amistadi Gianpaolo 1956	1739
1760		
1761	Facchini Livio 1966, F. Mariangela 1962	482
1762	Bazzoli Margherita 1939, Olivieri Renato 1965	1854
1763		

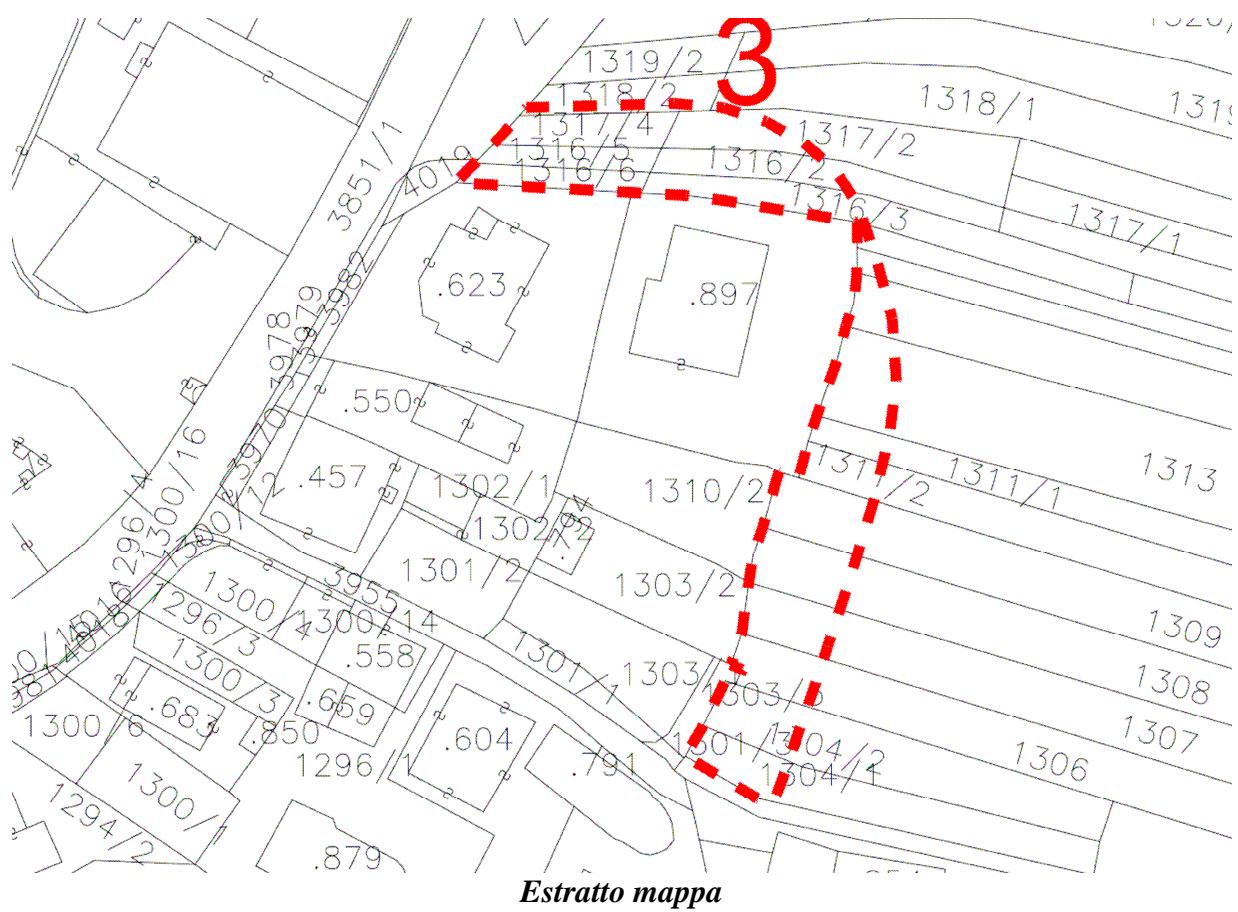
1764	Oliana Angelo 1962	379
1765		
1766	Salvadori Iolanda 1955, S.	1087
1767	Alberto 1958, S. Maria 1964	
1768	Roseo Fausto 1958	446
1769	Bertoni Enrichetta Oliana 1939	142
1770		
1771/2		
1772	Fioroni Agnese 1959, F. Rita 1951	133
1773	Amistadi Carlo 1968	1577
1774	Rizzonelli Elisa 1972, R. Stefano 1956, R. Giuseppe 1958, Rizzonelli Lucio 1962	923
1775/1	Bazzoli Bortolo 1949	1007
1776/1		
1775/2	Bonapace Gloria 1955, B.	215
1776/2	Mattia 1959	
1777	Franzoi Paola Bella 1954	1414
1778		
1779	Bonapace Gloria 1955, B. Mattia 1959	215
1783/1	Bazzoli Isidoro 1914	669
1783/2	Bazzoli Amerigo Angel 1954	581
1808	Amistadi Filomena 1905	185
1810	Amistadi Saverio 1947	2152
1811	Amistadi Saverio 1947	889
1812	Amistadi Saverio 1947	889
1851/2	Comune di Roncone	173
1852/1	Bazzoli Aurelia 1950	1111
1853/2	Amistadi Carlo 1968	1577
1854/1	Rizzonelli Elisa 1972, R.	923
1855/1	Stefano 1956, R. Giuseppe 1958, Rizzonelli Lucio 1962	
1856/1	Amistadi Carlo 1968	1577
3853	Comune di Roncone - Beni demaniali	410
3856		

## **AREA N. 3 – VERDE ATTREZZATO, LOC. MASSIA**

Si tratta di una area di 873 mq ca. prevista nel PRG come Verde attrezzato, ma che non riveste interesse per la sua trasformazione.

### **PRG in vigore**





## Vrifiche catastali e tavolari

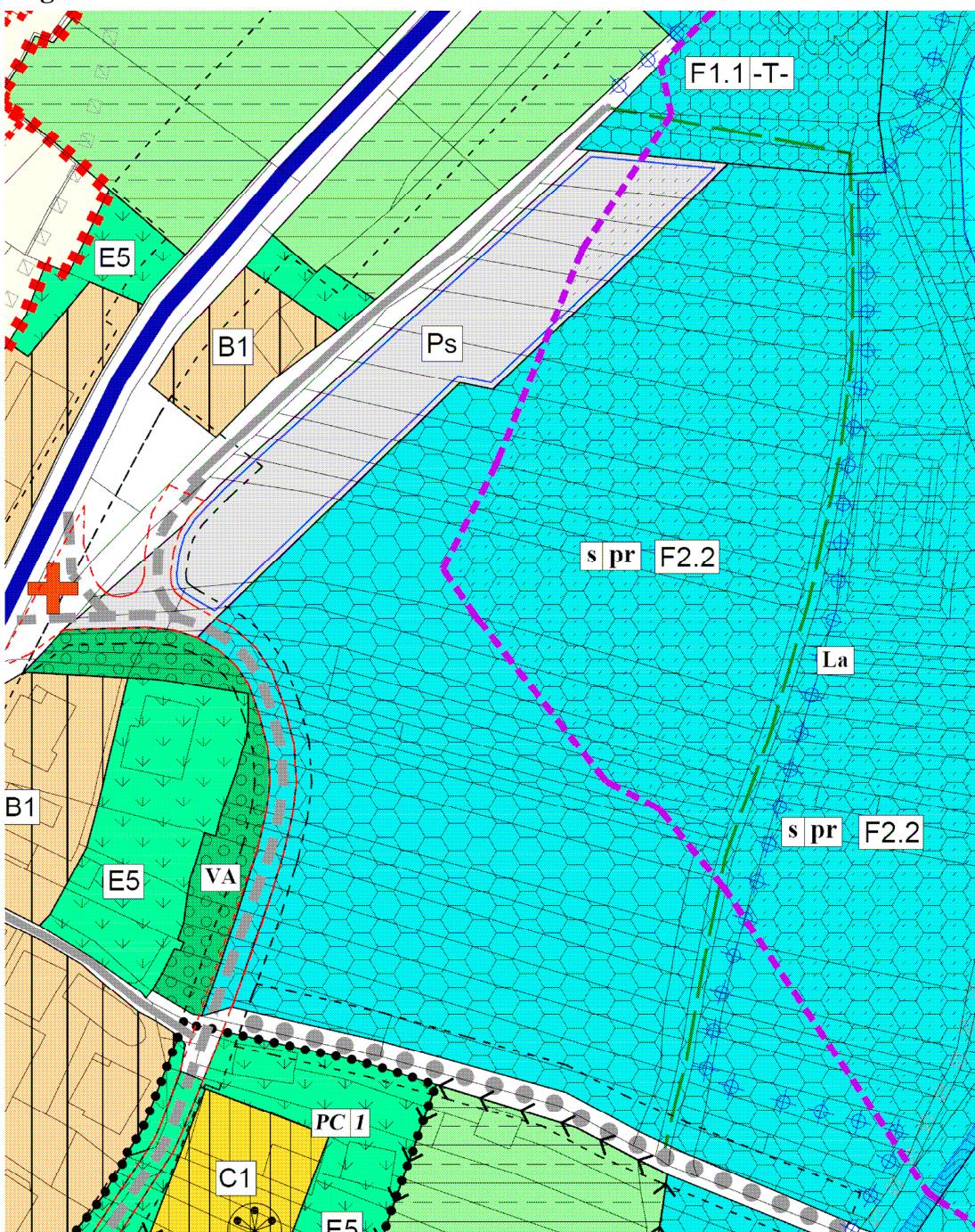
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1304/1	Rizzonelli Gianmatteo 1971	1124
1304/2	Rizzonelli Fiorenta Emilia 1910	596
1306	Amistadi Giacomo 1946	856
1307	Mussi Irven 1952	1169
1308	Istituto Diocesano Sostentamento Clero TN	118
1309	Mussi Lorenzo 1962	1923
1311/2	Rizzonelli Alba Rina 1940, R. Fernanda 1942	639
1311/1	Bazzoli Elio 1958 – B. Bruno 1957	966
1313	Istituto Diocesano Sostentamento Clero TN	118
1314	Amistadi Marco 1982	1566
1315/2	Bazzoli Lorena 1983	2091
1315/3		
1316/2	Rizzonelli Vittorino Renato 1924 VR	1315
1316/3	Rizzonelli Rodolfo 1969	609
1317/2		
1316/5	Comune di Roncone	1617
1316/6		
1317/4		
1318/2		
1318/1	Storo Legno Srl	1159

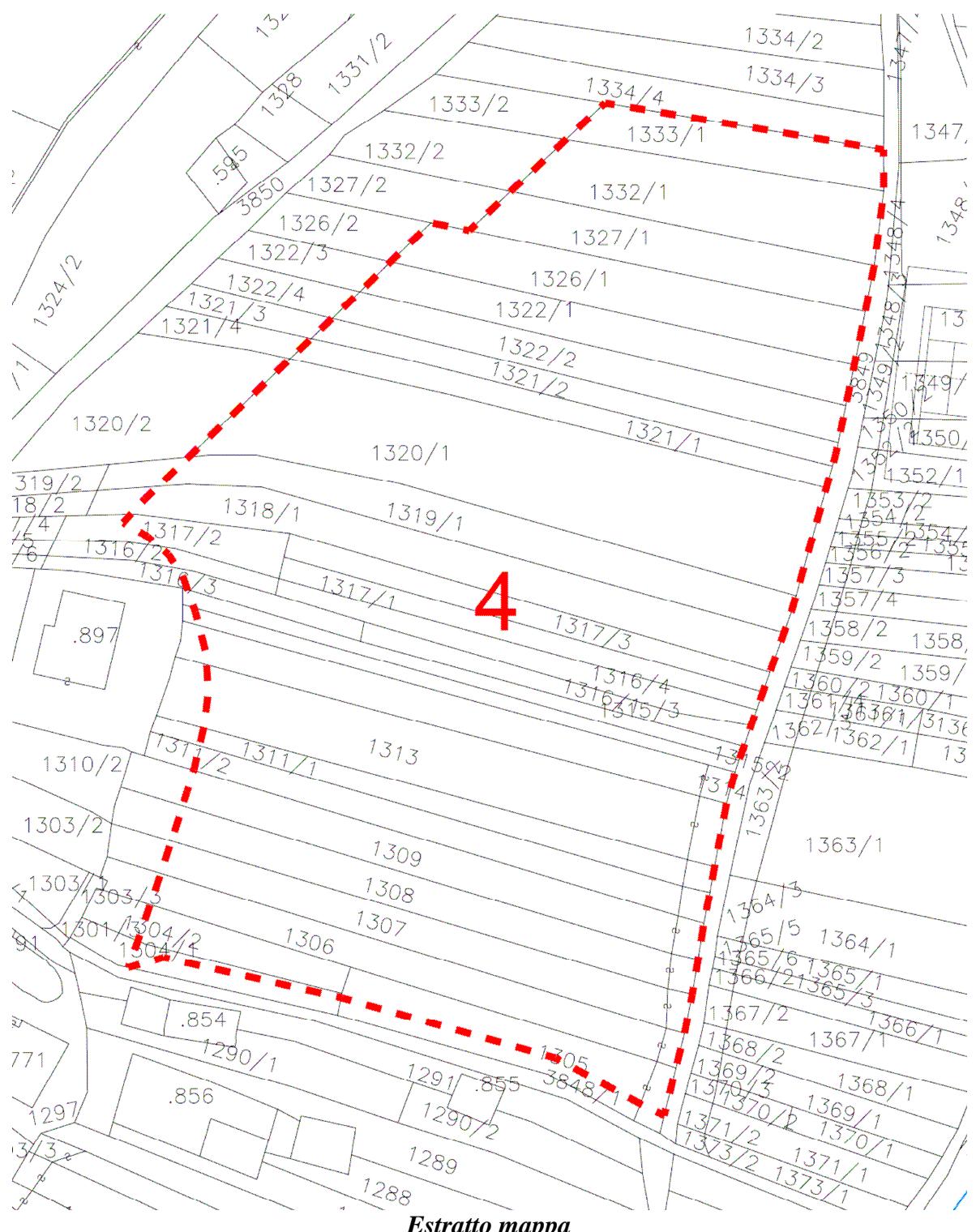
## AREA N. 4 - PARCO LAGO, LOC. MIRALAGO

L'area interessa una porzione di area agricola, vincolata a Verde sportivo attrezzato – Parco Lago (F2.2 art. 51) di superficie pari a 13.900 mq ca.

### PRG in vigore



F2.2 Verde sportivo attrezzato – Parco Lago (art. 51)



## Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

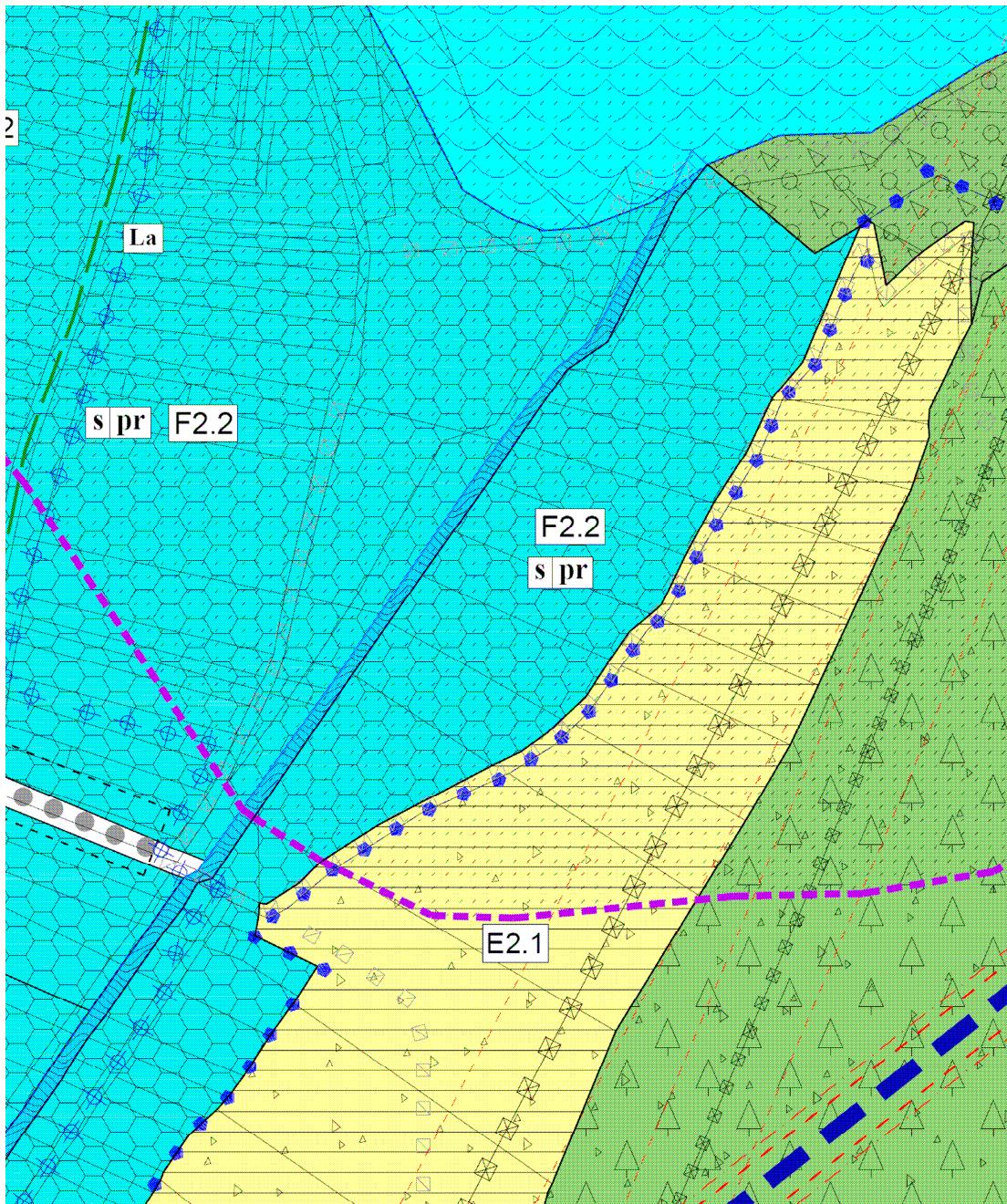
p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1304/1	Rizzonelli Gianmatteo 1971	1124
1304/2	Rizzonelli Fiorenta Emilia 1910	596
1305	Oliana Pierina 1952	1563
1306	Amistadi Giacomo 1946	856
1307	Mussi Irven 1952	1169
1308	Istituto Diocesano Sostentamento Clero TN	118
1309	Mussi Lorenzo 1962	1923
1311/2	Rizzonelli Alba Rina 1940, R. Fernanda 1942	639
1311/1	Bazzoli Elio 1958 – B. Bruno 1957	966
1313	Istituto Diocesano Sostentamento Clero TN	118
1314 1332/1 1333/1	Amistadi Marco 1982	1566
1315/2 1315/3	Bazzoli Lorena 1983	2091
1316/1	Bazzoli Marfisa Bertoni 1906	1281
1316/2 1316/4	Rizzonelli Vittorino Renato 1924 VR	1315

1316/3	Rizzonelli Rodolfo 1969	609
1317/2		
1317/3		
1321/1		
1316/5	Comune di Roncone	1617
1316/6		
1317/4		
1318/2		
1317/1	Bazzoli Arnalda 1954	1965
1318/1	Storo Legno Srl	1159
1320/1		
1319/1	Bertoni Ermes 1973	2087
1321/2	Rizzonelli Agramante 1929	883
1322/2	Oliana Donatella 1951	2126
1322/1	Previtali Renzo 1947, Antonioli Mario 1945, A. Mirella 1935. A. Mario 1945, A. Bortolo 1958, A. Alga 1948	131
1326/1	Polana Marco 1970, Longo Veronica 1991	1373
1327/1	Pizzini Gina Lucia 1943	1379

## **AREA N. 5 – PARCO LAGO, LOC. PEZZE DA LAGO**

L'area interessa una porzione di area agricola, vincolata a Verde sportivo attrezzato – Parco Lago (F2.2 art. 51) di superficie pari a 4.900 mq ca.

### **PRG in vigore**



F2.2 Verde sportivo attrezzato – Parco Lago (art. 51)



#### Verifiche catastali e tavolari

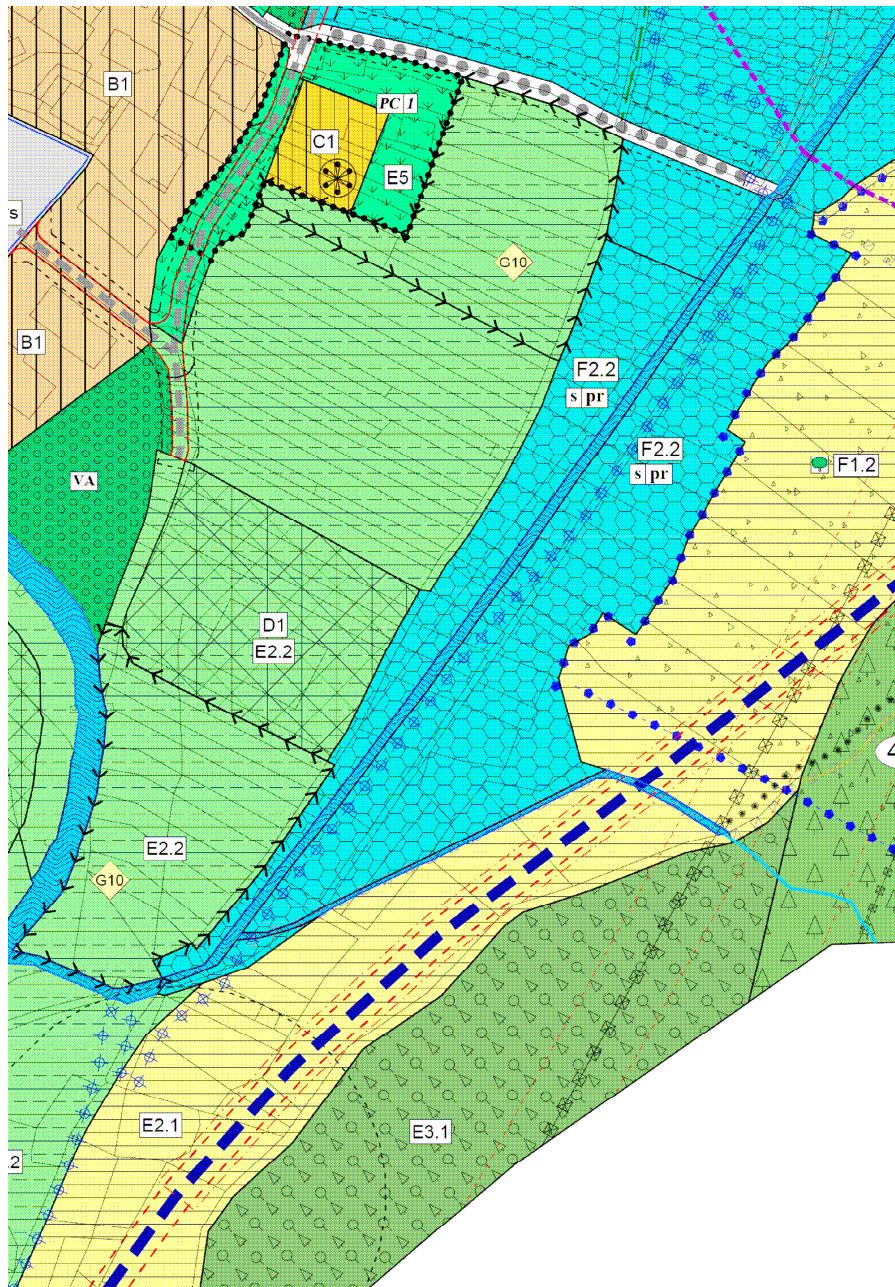
**Verranno catastalizzate le voci attive.** Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1397/1	Comune di Roncone	173
1399/1	Amistadi Angela 1930	2125
1400/3	Bazzoli Caterina Luigia 1931	1312
1400/4	Rizzonelli Rodolfo 1969	595
1401/1	Amistadi Mentore 1960	1313
1402/1		
1403/3	Amistadi Catia 1957	445
1403/4	Amistadi Mentore 1960	450
1404/1	Rizzonelli Erminio 1952, Bonapace Gloria 1955	1516
1405/1	Rizzonelli Erminio 1952, Bertoni rosalia 1924	1374
3905/13	PAT – Beni Demaniali – Ramo Acque	411
3962/2	PAT – Beni Demaniali – Ramo Acque	411

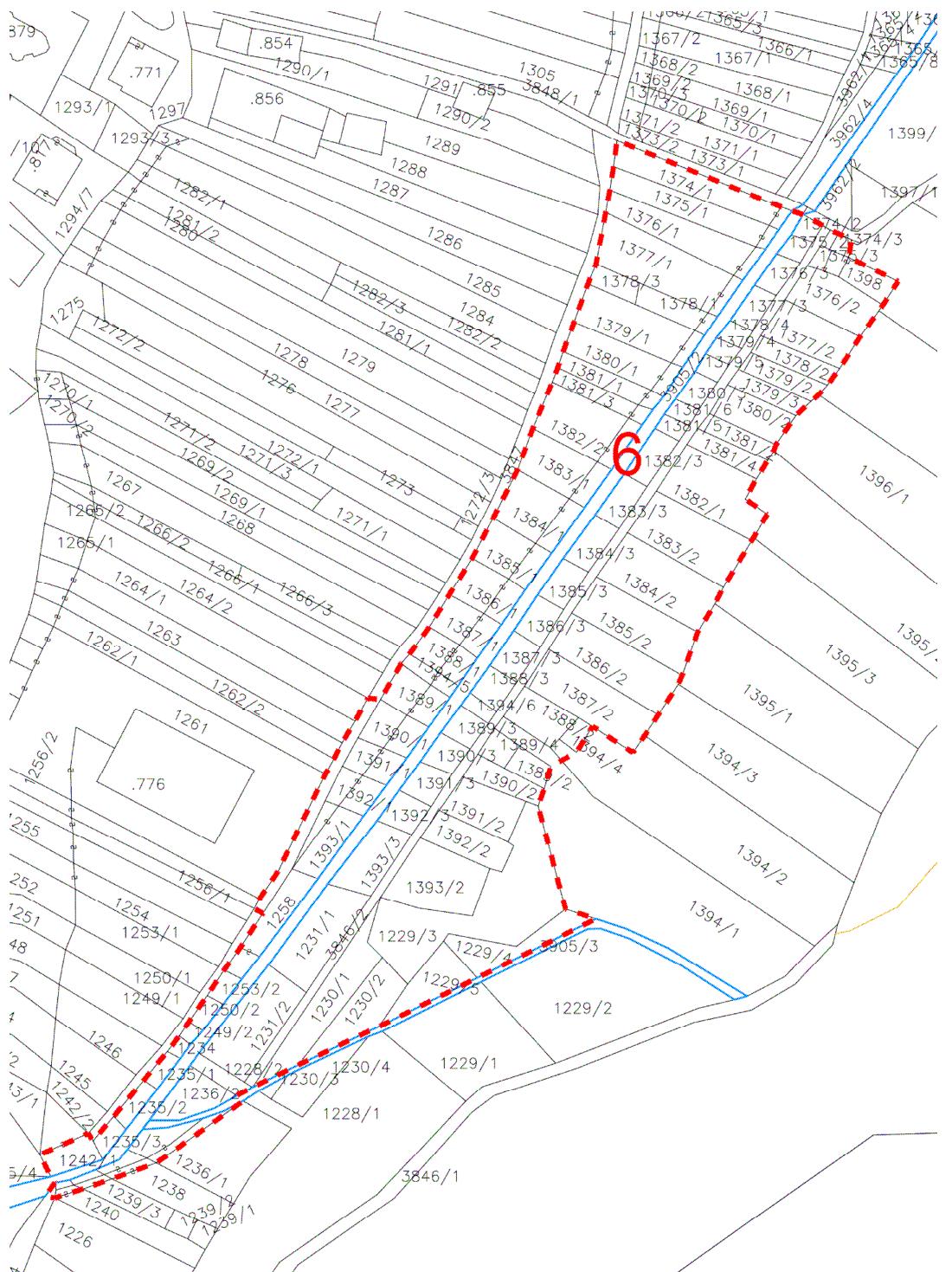
## **AREA N. 6 – PARCO LAGO, LOC. SCAVO**

L'area interessa una porzione di area agricola, vincolata a Verde sportivo attrezzato – Parco Lago (F2.2 art. 51) di superficie pari a 13.150 mq ca.

### **PRG in vigore**



F2.2 Verde sportivo attrezzato – Parco Lago (art. 51)



	Bazzoli Mattia 1954, B. Maria Carla 1952	
1231/2	Amistadi Marco 1982	1566
1234	Storo Legno srl	1159
1235/1	Comune di Roncone	173
1235/2	Salvadori Teodora 1954, Bazzoli Leone 1952	1819
1235/3	Salvadori Iolanda 1955, Alberto 1958, Maria 1964	1087
1236/1	Rizzonelli Agramante 1929	883
1236/2		
1238	Bazzoli Benedetta. B. Marta	263
1239/3	Bazzoli Riccardo 1983	1630
1240	Bazzoli Mercedes 1962	1756
1242/1	Amistadi Mentore 1960, Perli Renata 1966	1690
1249/2	Bazzoli Leone 1952, Salvadori Teodora	1385
1250/2	Bazzoli Leone 1952, Salvadori Teodora	1384
1253/2	Amistadi Marco 1982	1566
1258	Amistadi Giacomo 1946	856
1374/1	Amistadi Marco 1982	6
1374/2		
1374/3		
1375/1		
1375/2		
1375/3		
1376/1	Amistadi Marco 1982	1566
1376/2		
1376/3		
1377/1		
1377/2		
1377/3		
1378/1	Prandini Rita 1946	612
1378/2	Castellani Amelia 1952, Fioroni Michela 1975, F. Daniele 1979	1267
1378/4		
1378/3		
1379/1		
1379/2	Bertoni Silvio 1962	1060
1379/3		
1379/4		
1379/5		
1380/1	Amistadi Marco 1982	6
1380/2		
1380/3		
1381/1	Mussi Ilia 1947	126
1381/2		
1381/6		

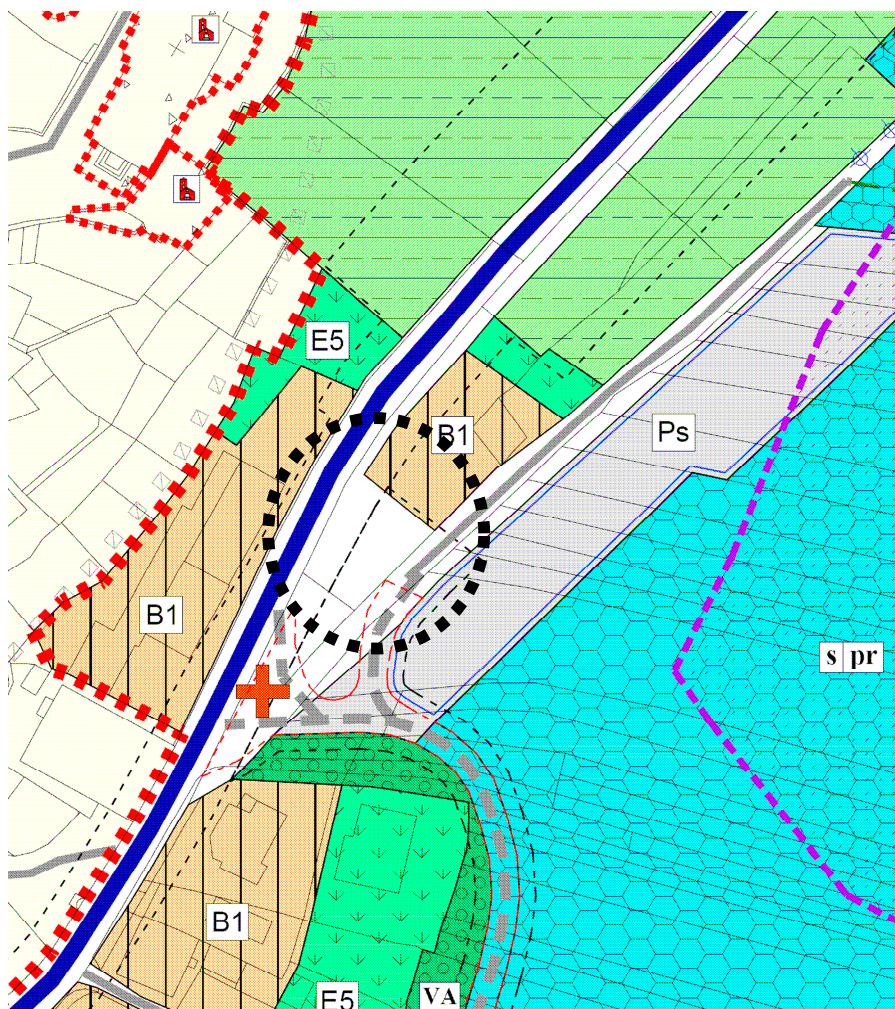
1381/3	Manfredini Aldo 1942, M. Vanna 1940, M. Pierluigi 1946	1134
1381/4		
1381/5		
1382/1	Bazzoli Filomena Emma 1943, B. Eliana 1947	597
1382/2		
1382/3		
1383/1	Bazzoli Filomena Emma 1943, B. Eliana 1947	1390
1383/2		
1383/3		
1384/1	Rizzonelli Erminio 1952, Bonapace Gloria 1955	1516
1384/2		
1384/3		
1385/1	Rizzonelli Erminio 1952	562
1385/2		
1385/3		
1386/1		
1386/2		
1386/3		
1387/1	Amistadi Ruggiero 1958	767
1387/2		
1387/3		
1388/1	Comune di Roncone	173
1388/2		
1388/3		
1389/1	Amistadi Mentore 1960	1313
1389/2	Amistadi Marco 1982	1566
1389/3	Bonapace Stefania 1924, Bazzoli Mattia 1954, B. Maria Carla 1952	1207
1389/4		
1390/1	Rizzonelli Fiorenta 1910	596
1390/2		
1390/3		
1391/1	Facchini Simonetta 1962	1350
1391/2		
1391/3		
1392/1	Amistadi Augusto 1973	2184
1392/2		
1392/3		
1393/1		
1393/2		
1393/3		
1394/4	Salvadori Lorenzo 1944	1014
1394/5	Prandini Erminia Succetti 1945	124
1394/6		
1398	Amistadi Marco 1982	6
3846/2	Comune di Roncone – Beni demaniali	410
3905/2	PAT – Beni Demaniali – Ramo Acque	411

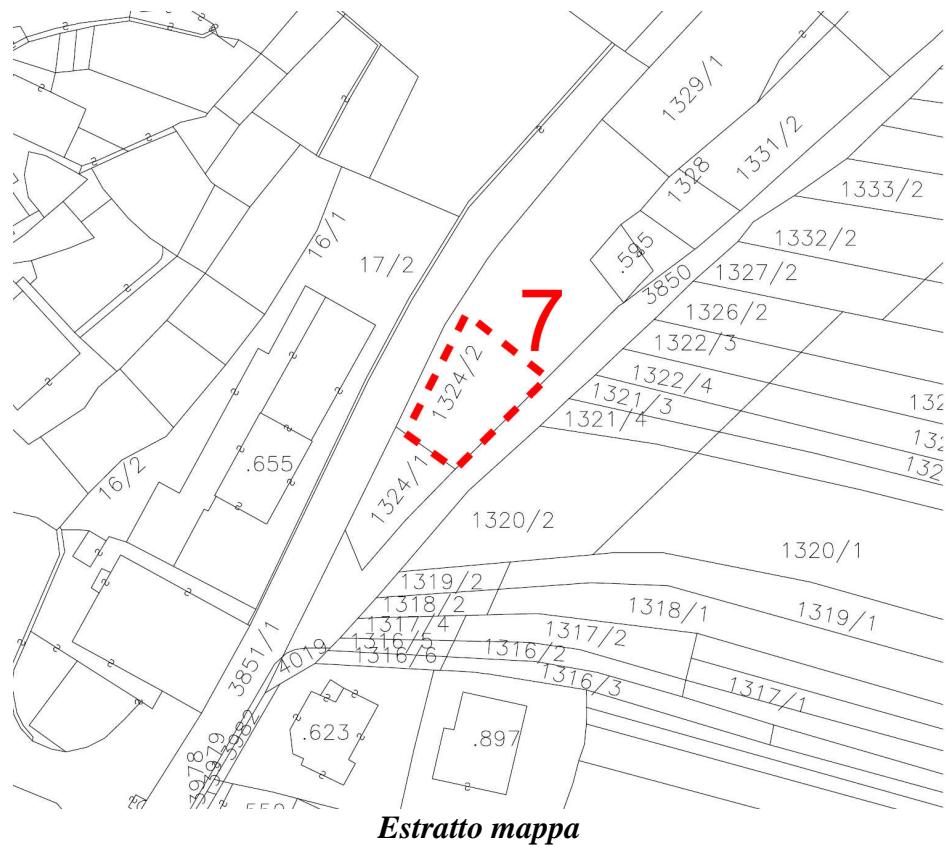
## **AREA N. 7 - INCROCIO SS 237, LOC. MIRALAGO**

Il PRG in vigore prevede per parte della p.f. 1324/2 di proprietà privata, per ca. 285 mq. la destinazione a viabilità pubblica.

Visto che il progetto per la realizzazione del nuovo svincolo non ha interessato detta particella il vincolo, esistente da oltre 10 anni, risulta decaduto.

### **PRG in vigore**





## Verifiche catastali e tavolari

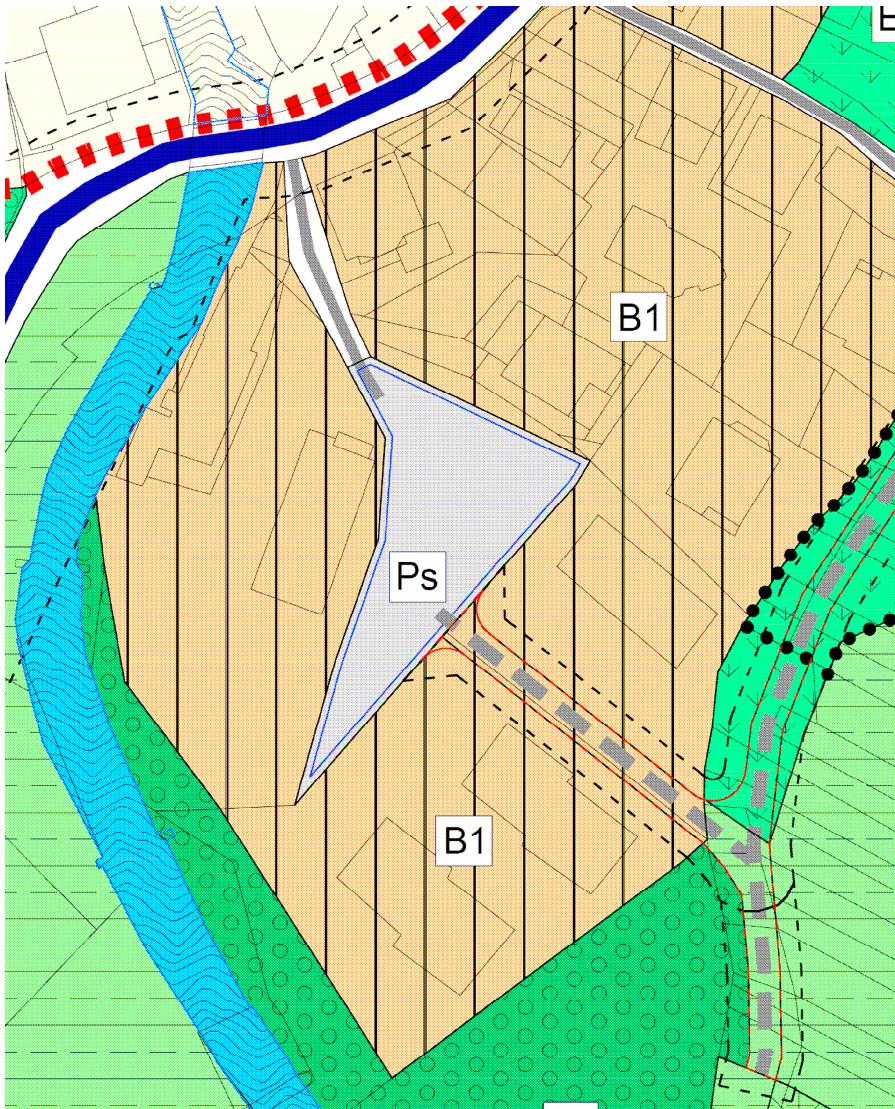
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

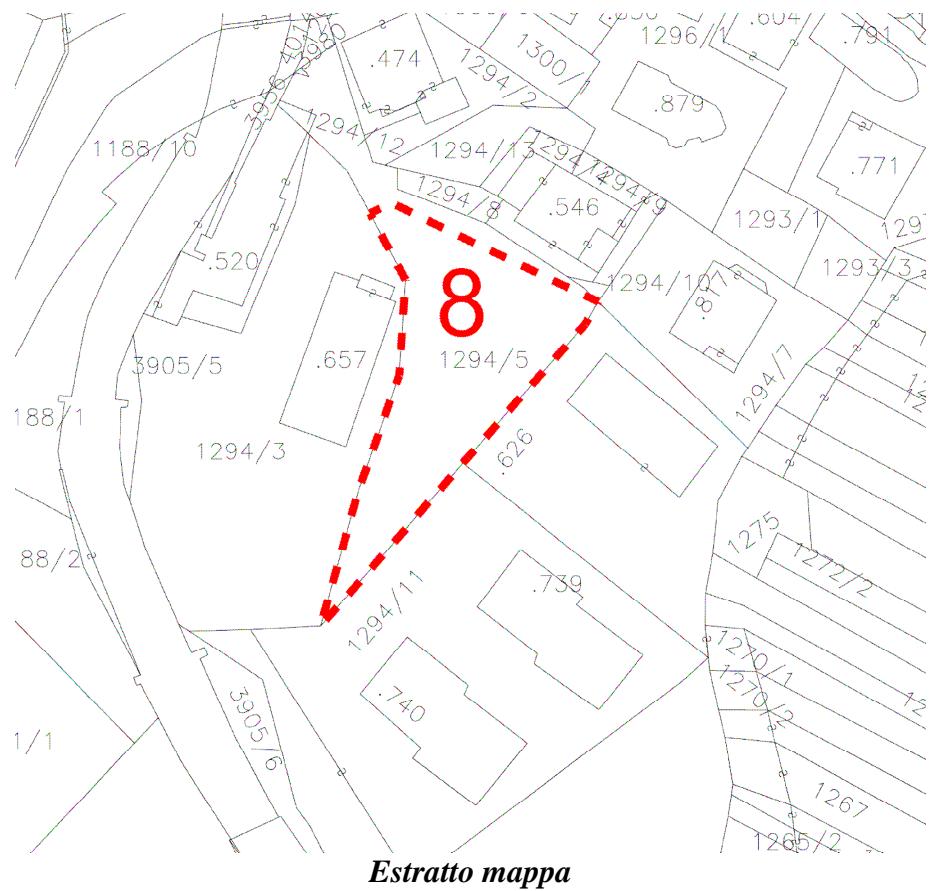
p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1324/2	Pizzini Leone 1948, P. Valerio 1949	1661

## **AREA N. 8 – PARCHEGGIO ITEA, LOC. CA' D'ITALIA**

L'area è destinata a parcheggio pubblico F4.1 Parcheggio Pubblico Art. 55, nonostante sia sempre utilizzata come parcheggio privato. La sua superficie è pari a 922 qm.

### **PRG in vigore**





## **Verifiche catastali e tavolari**

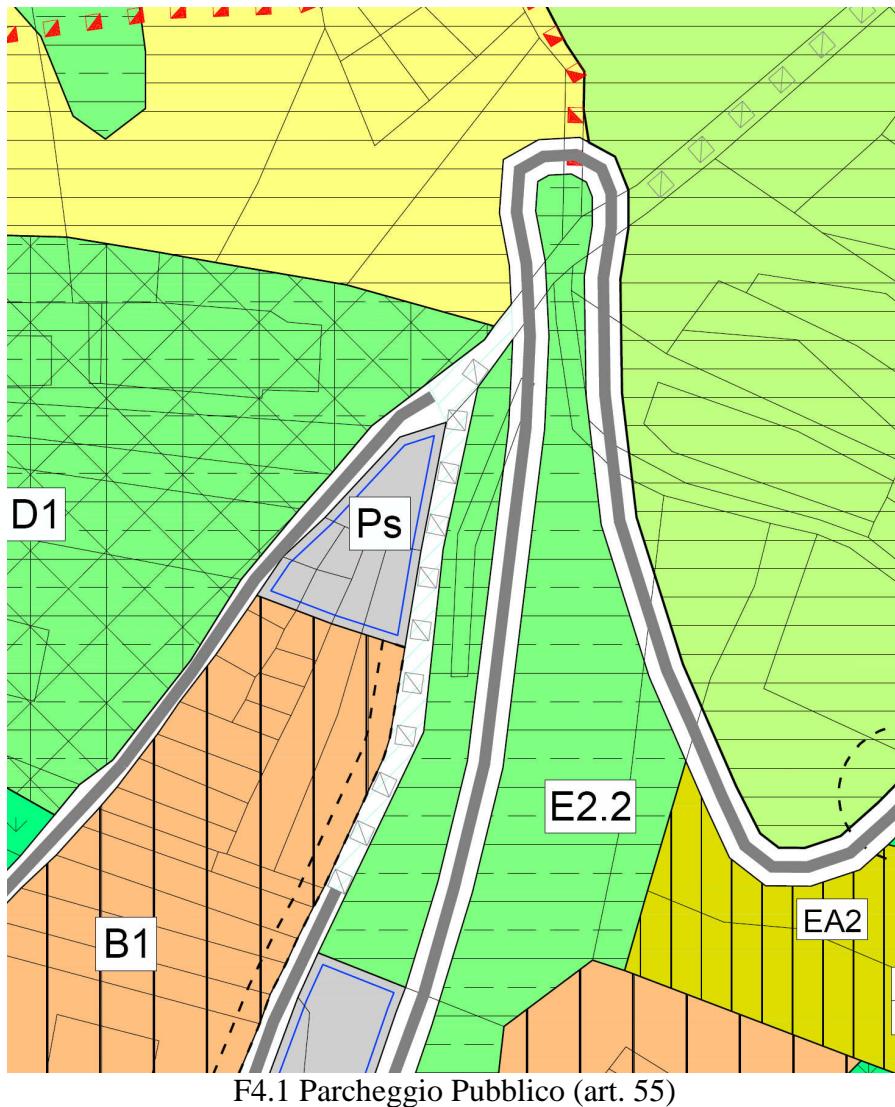
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

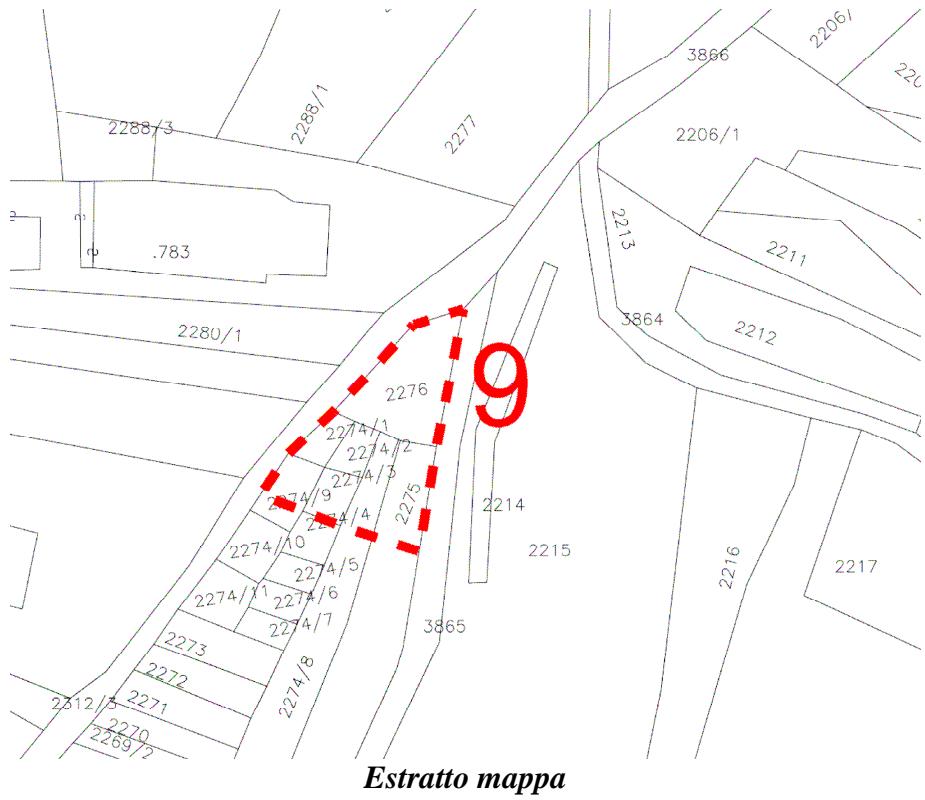
p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1294/5	ITEA Trento	992

## **AREA N. 9 – PARCHEGGIO, LOC. CEMBRUGN**

L'area a parcheggio (di ca. 358 mq.) ricade su aree private da sempre utilizzate a d'orto.

### **PRG in vigore**





## **Verifiche catastali e tavolari**

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

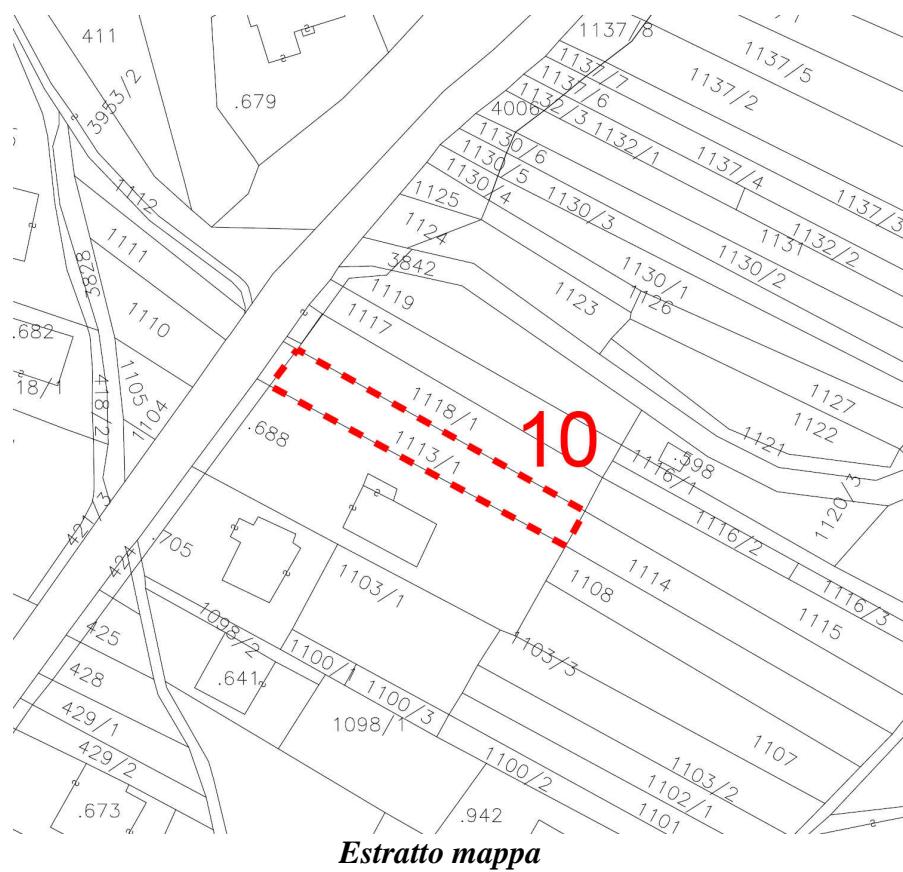
p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
2274/1	Bazzoli Angiolina 1951	1156
2274/2		
2274/3		
2276		
2274/8	Bazzoli Linda 1972, Polana Marco 1970	505
2275		
2274/9	Prandini Bona Marroni, P. Battista, P. Domenica	440

## **AREA N. 10 – IMPIANTI TECNOLOGICI ISOLA ECOLOGICA, LOC. PANCION**

Il PRG in vigore prevede in località Fontanedo all'incrocio della SS 237 con la strada locale per Villa Glori, un'area destinata ad impianti tecnologici e parcheggio camper.

La previsione con destinazione pubblica è stata oggetto di modifica con la variante del 2012, approvata con delibera di giunta provinciale n. 1587 di data 21/09/2015.

La revisione dei vincoli preordinati all'esproprio comprende anche le aree che hanno subito modifica di destinazione, senza motivata necessità. Nello specifico caso la trasformazione da Impianti tecnologici "Isola ecologica" ad Infrastrutture tecnologiche costituisce di fatto il mantenimento di un vincolo preordinato all'esproprio senza giustificato motivo.. Ne consegue che per la particella fondiaria n. 1113/1, sulla quale non sono ipotizzati interventi di interesse pubblico, il vincolo è da ritenersi decaduto.

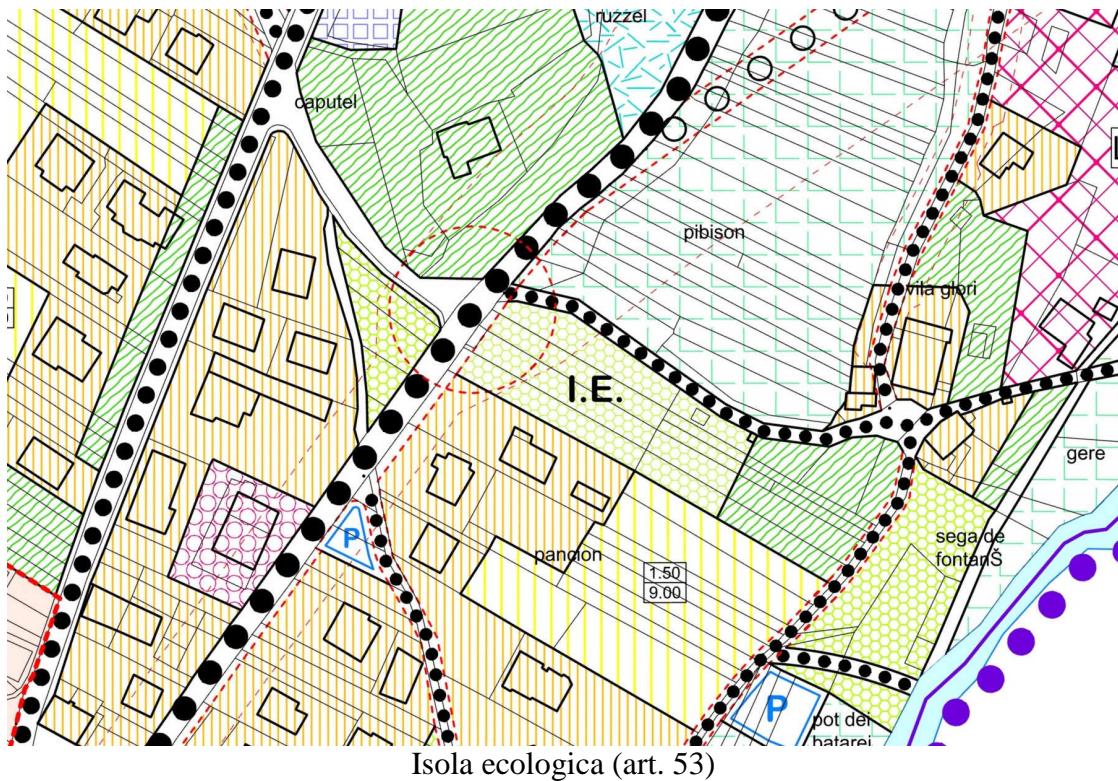


## **Verifiche catastali e tavolari**

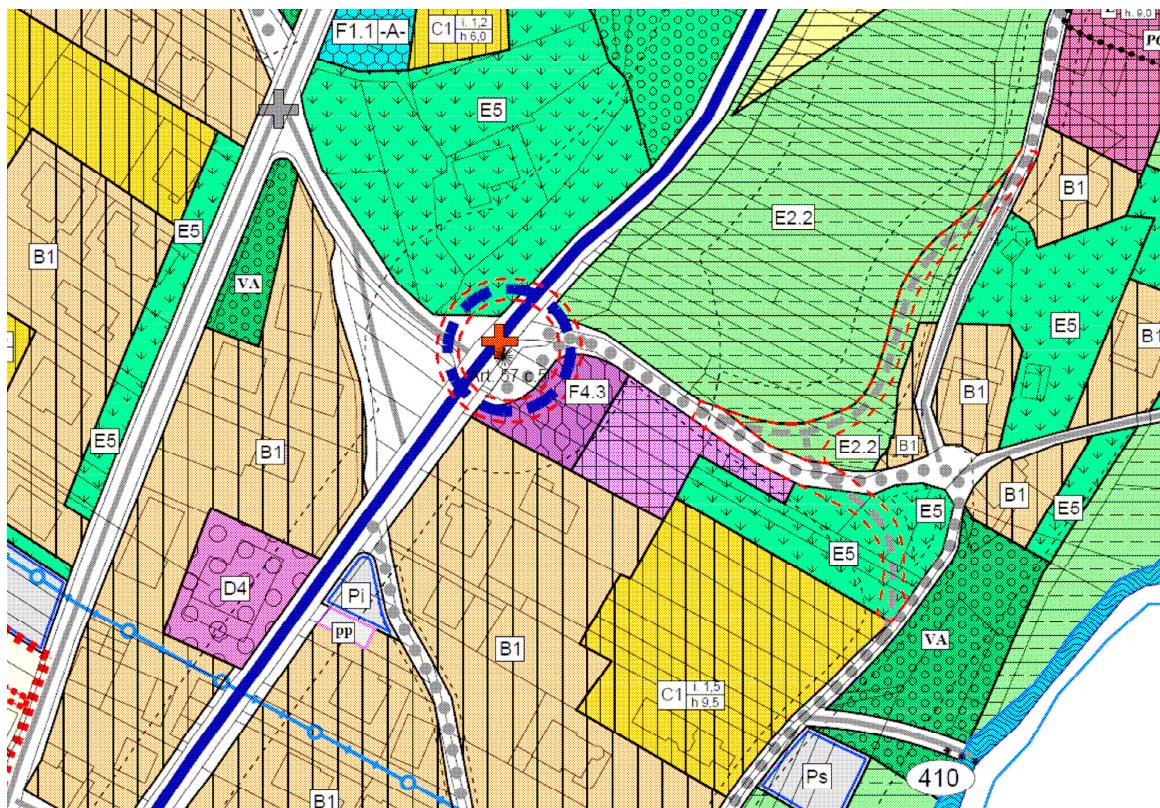
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1113/1	Salvadori Fedele 1955, S. Ivo 1958, Saltarelli Daniela	1587

## PRG 2002



## PRG in vigore



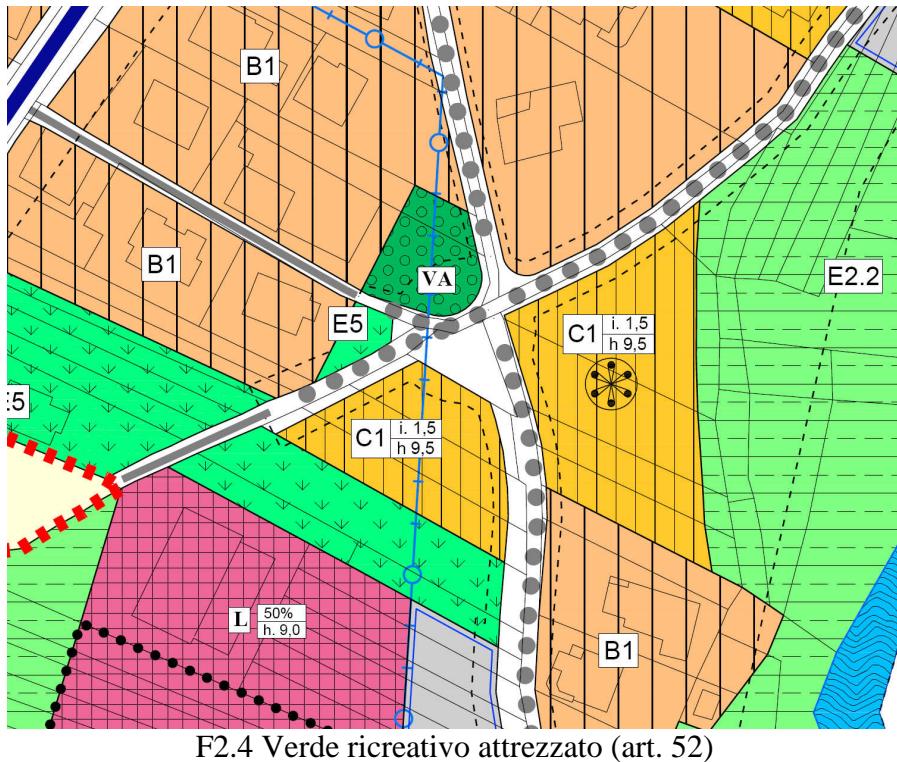
F1.3 – Infrastrutture tecnologiche (art. 49) - F4.3 Sosta camper (art. 55)

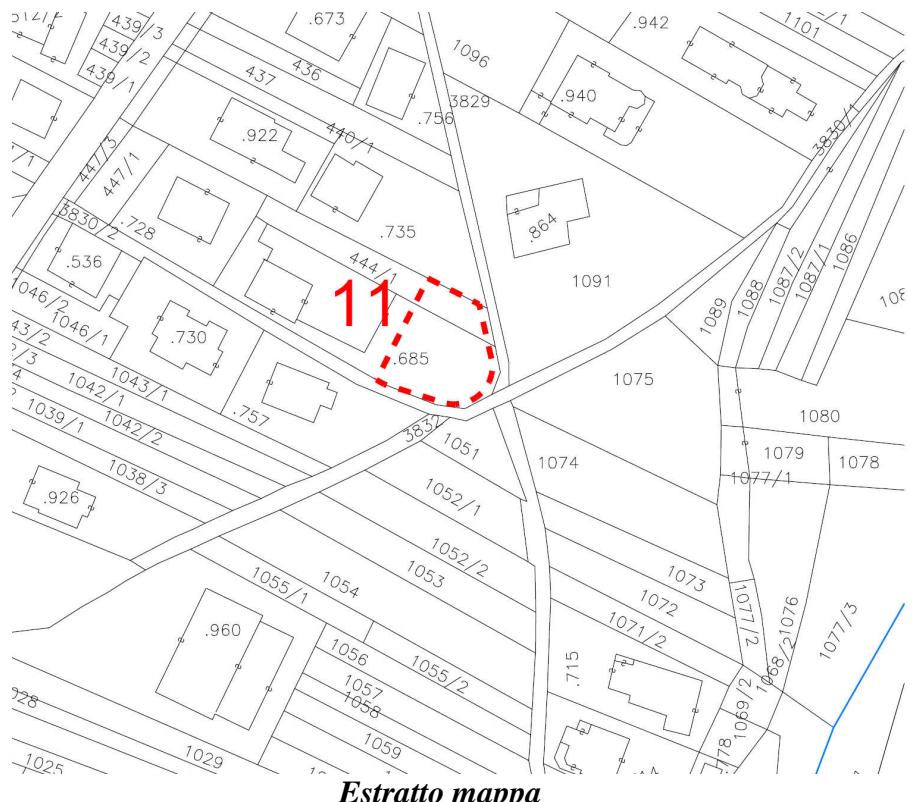
## **AREA N. 11 – VERDE ATTREZZATO, LOC. DANALIN**

Il piano regolatore in vigore prevede per una porzione della p.ed. 685 di 435 mq ca, la destinazione a verde pubblico attrezzato.

La previsione di utilizzo, già presente nel PRG del 1993, risulta quindi decaduta.

### **PRG in vigore**





### Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

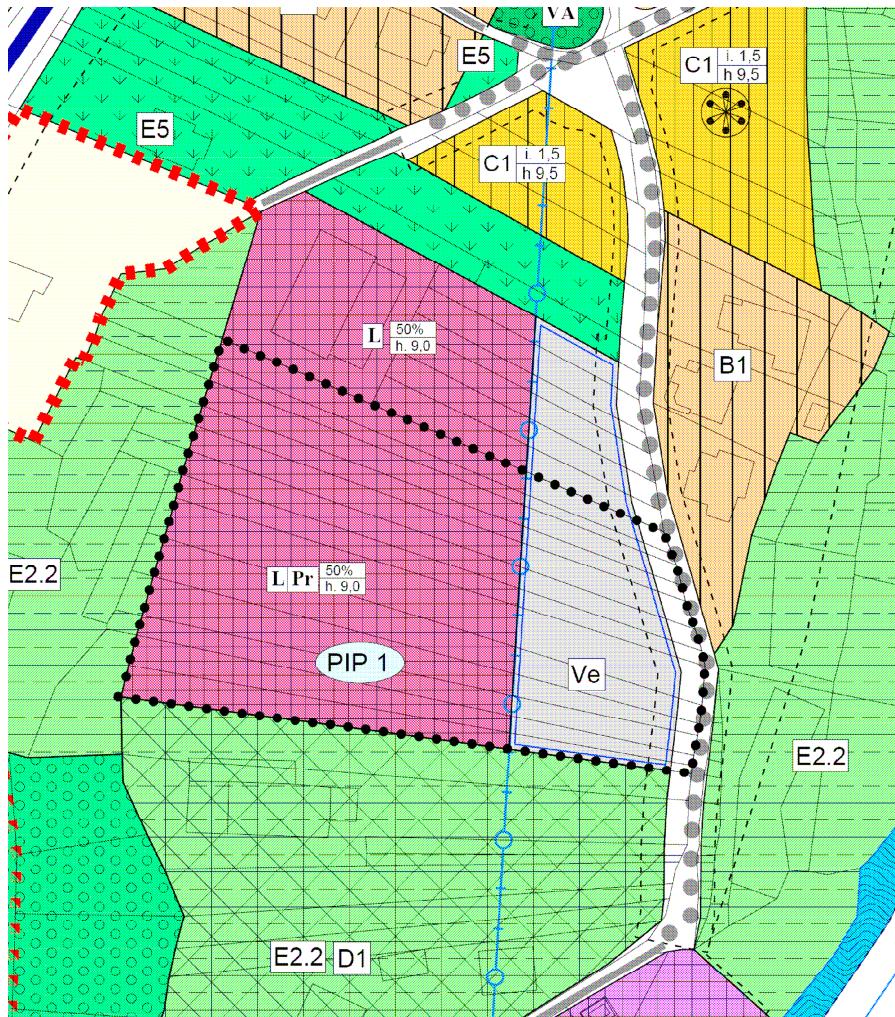
p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
. 685	Succetti Gioacchino	1944
444/1	Amistadi Bernardo 1928	648

## **AREA N. 12 – PARCHEGGIO IN AREA PRODUTTIVA, LOC. LINGESSIMA**

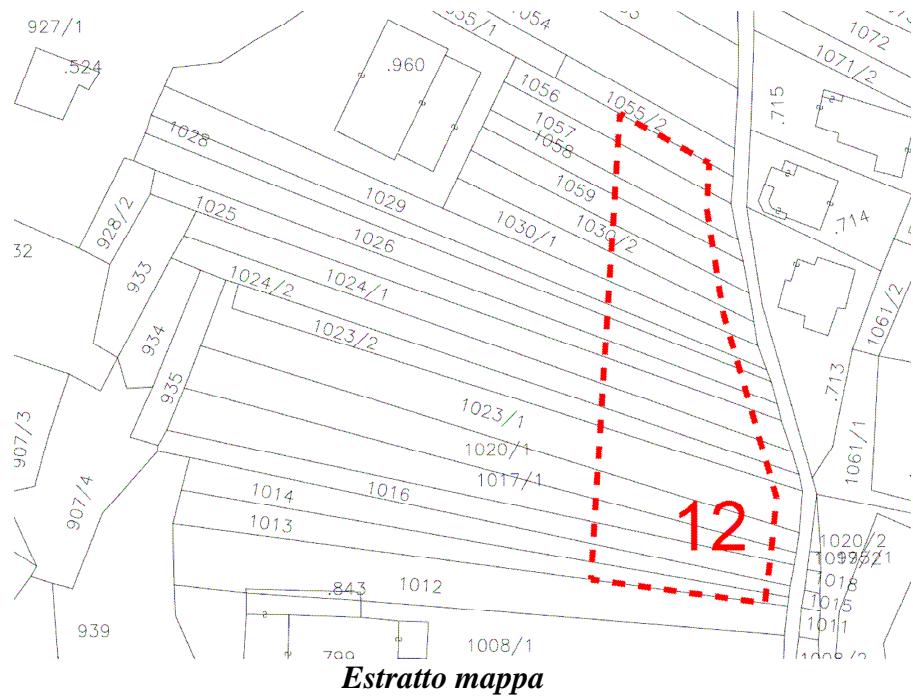
Il piano regolatore in vigore prevede all'interno dell'area produttiva locale di progetto in località Danalin un parcheggio di 2.500 ma ca., che nelle indicazioni del PRG 2002 era a destinazione pubblica.

La previsione risulta superata con vincolo preordinato all'esproprio decaduto.

### **PRG in vigore**



F4.1 Parcheggio Pubblico (art. 55)



### Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

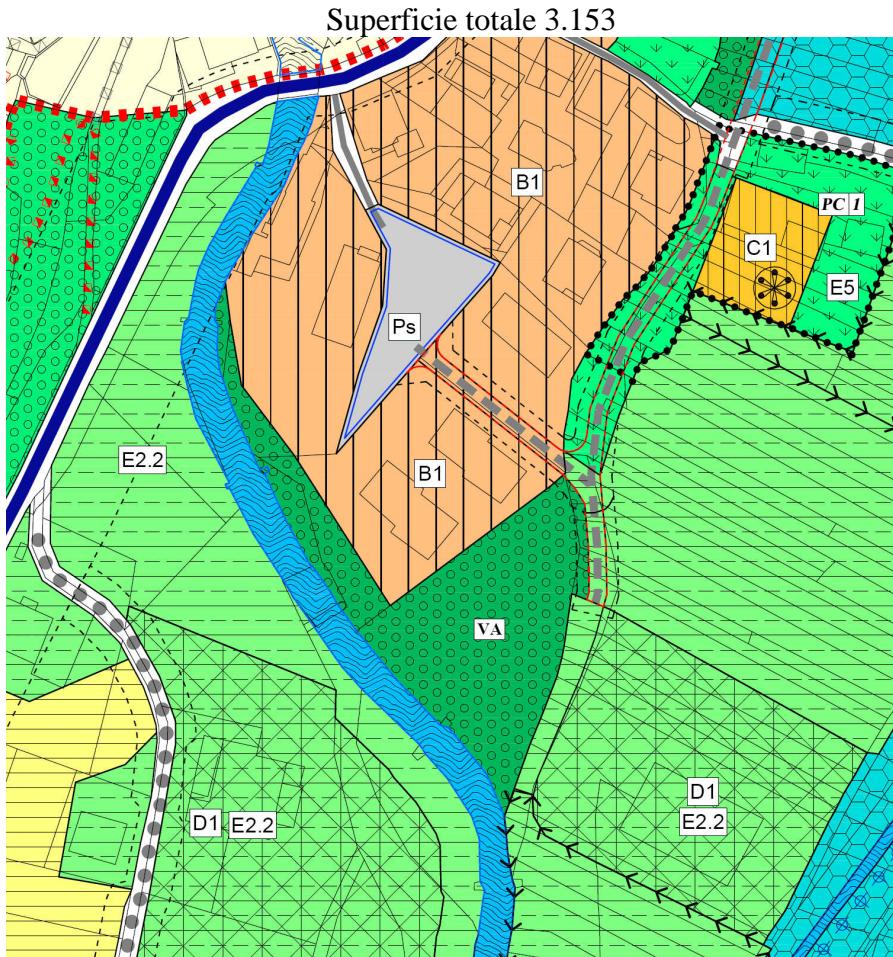
p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1013	Facchin Gian Battista 1954	874
1014		
1016	Facchin Gian Battista 1954	2166
1017/1	Facchin Gian Battista 1954	1709
1020/1	Daldos Enrica 1974, D. Lara 1976, D. Cristina 1980	752
1023/1	Facchini Apollonia 1935	800
1023/2	Facchini Alina 1955	1722
1024/1	Facchini Sergio 1955	1612
1024/2	Amistadi Carlo 1968	1577
1025	Daldos Enrica 1974, D. Lara 1976, D. Cristina 1980	1260
1026		
1028	Amistadi Catia Maria 1957	113
1029	Mussi Raffaella 1948	1483
1030/1	Macellerie Bazzoli snc	2098
1030/2		
1056	Macellerie Bazzoli snc	2100
1057		
1058		
1059		

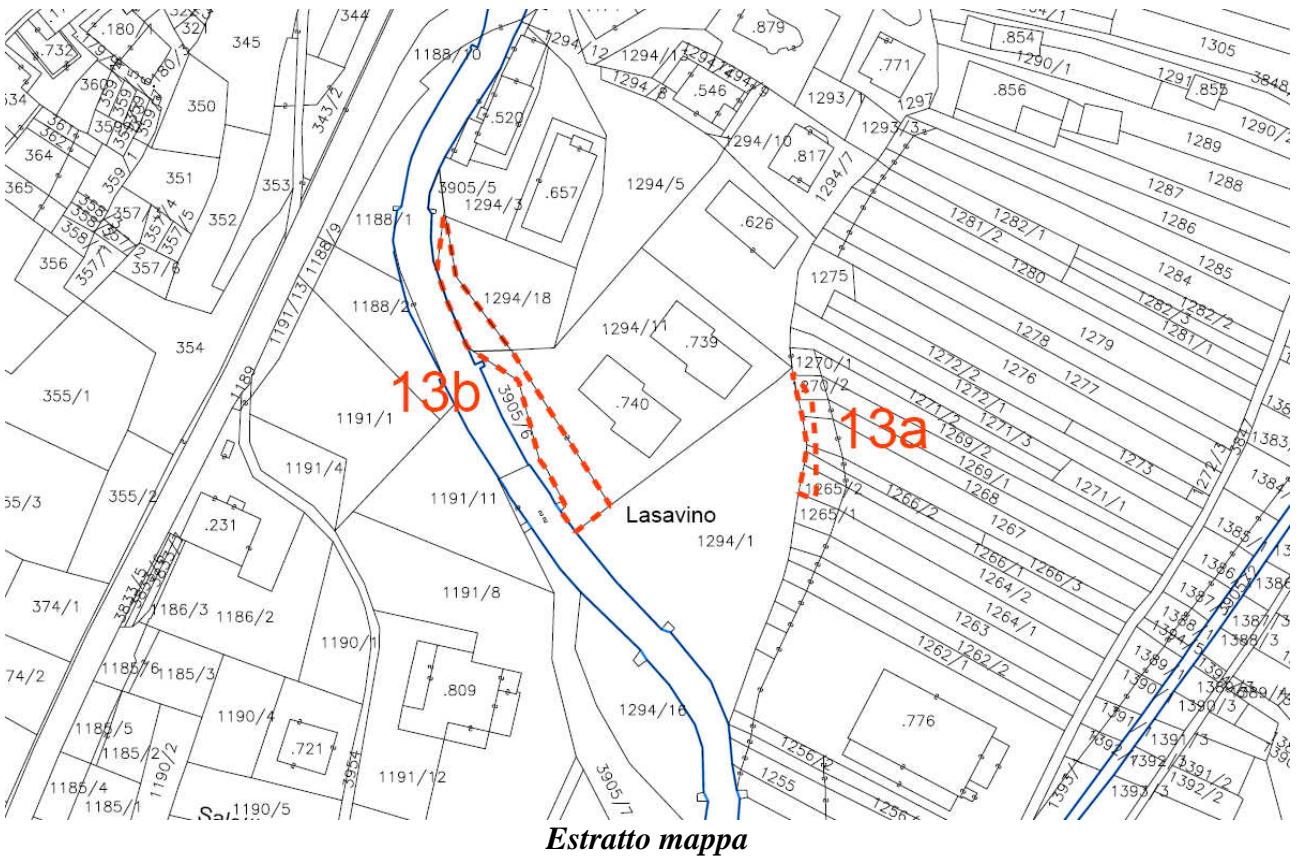
## **AREA N. 13 – VERDE ATTREZZATO, LOC. LASAVINO**

Il PRG in vigore estende la destinazione a Verde attrezzato, oltre ai terreni di proprietà comunale, anche a porzioni di terreno privato che non sono fattivamente destinabili alla fruizione pubblica.

La previsione risulta quindi decaduta per tutti i terreni di proprietà privata.

### **PRG in vigore**





Superfici interessate dalla decadenza del vincolo: 13a 82 mq. e 13b di 505 mq.

## Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1265/2	Amistadi Marco 1982	2181
1266/1 1266/2	Amistadi Mentore 1960	135
1267	Oliana Rubens 1947	430
1268	Oliana Rubens 1947	593
1270/2	Amistadi Mentore 1960	450
1294/3	Amistadi Auguto1973, A. Giacinto 1956, A. Attilio 1961, A. Cornelio 1957	2186
. 740	ITEA	992

Mantengono la destinazione a verde attrezzato le seguenti particelle:

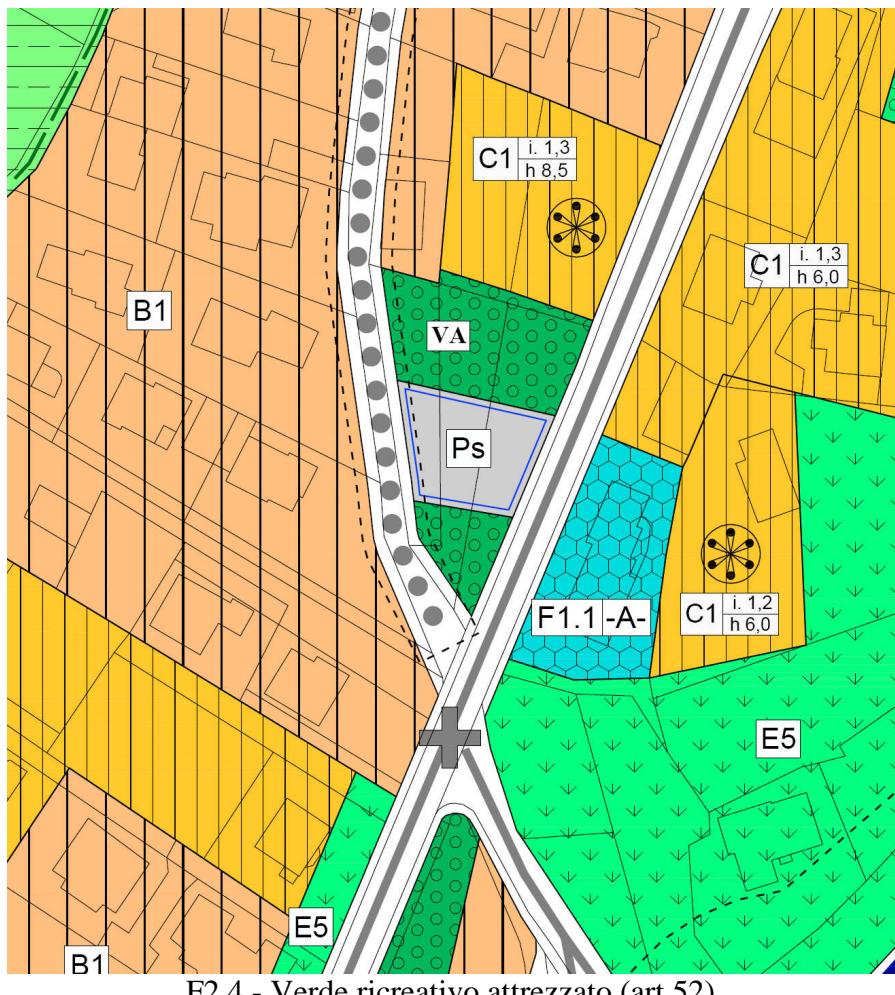
p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
1294/1	Comune di Roncone	623
3905/5	PAT Beni demaniali Ramo Acque	411
3905/6		

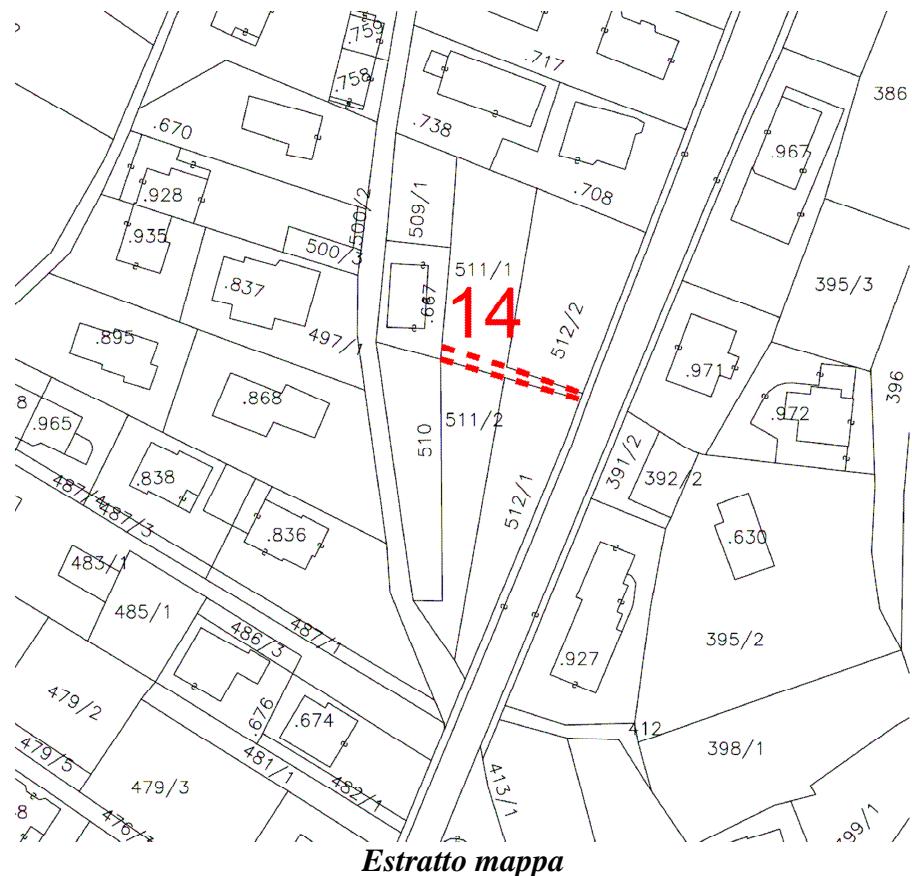
## **AREA N. 14 – VERDE ATTREZZATO, VIA VALER**

Il PRG in vigore estende la destinazione a Verde attrezzato, oltre ai terreni di proprietà comunale, anche a porzioni di terreno privato che non sono fattivamente destinabili alla fruizione pubblica.

La previsione risulta quindi decaduta per lo sfido evidenziato in cartografia con superficie di 57 mq.

### **PRG in vigore**





## **Verifiche catastali e tavolari**

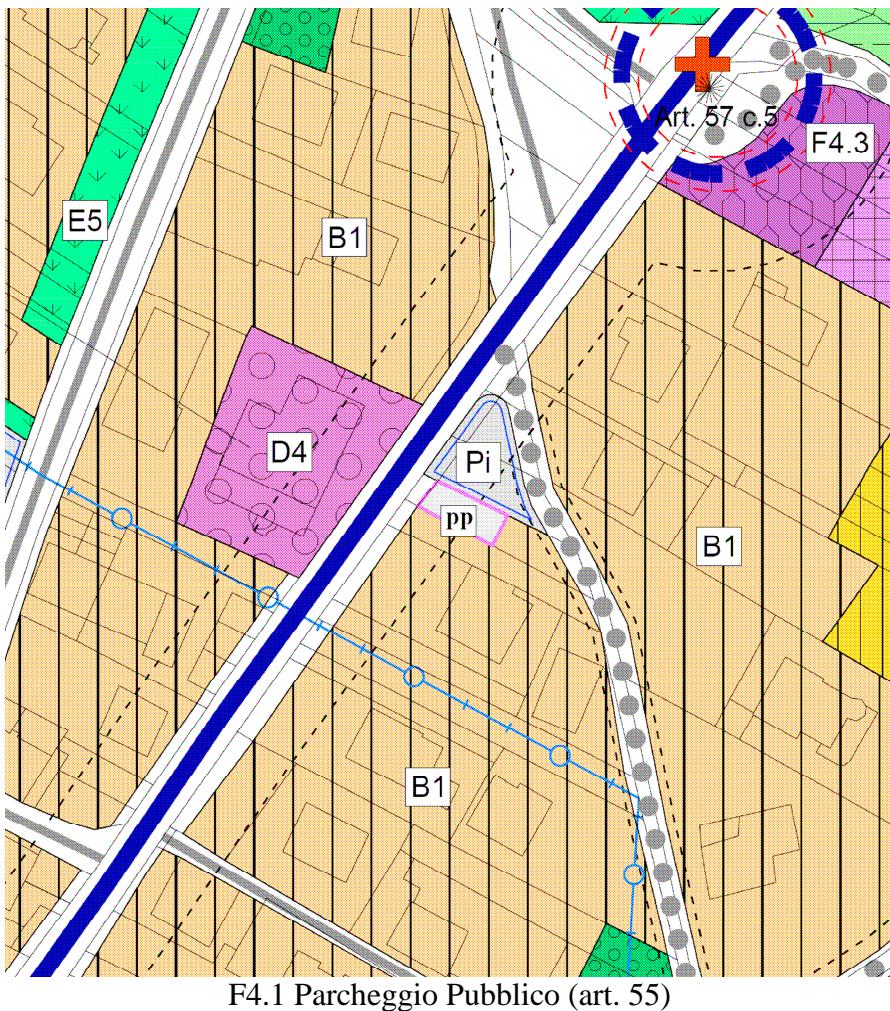
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
511/1	Massa Francesco 1935, Fioron Anna 1937,	666

## **AREA N. 15 – PARCHEGGIO "GINEVRA", LOC. PANCION**

L'area risulta essere di proprietà privata, e l'uso pubblico non interessa più anche a seguito della chiusura della caserma dei carabinieri.

### **PRG in vigore**





### **Verifiche catastali e tavolari**

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
425/1	Bazzoli Maria Bertoni	477
428/1	Albergo Ginevra di Oliana & c.	1701

## **AREA N. 16 – PARCHEGGIO, VIA PAPA LUCIANI**

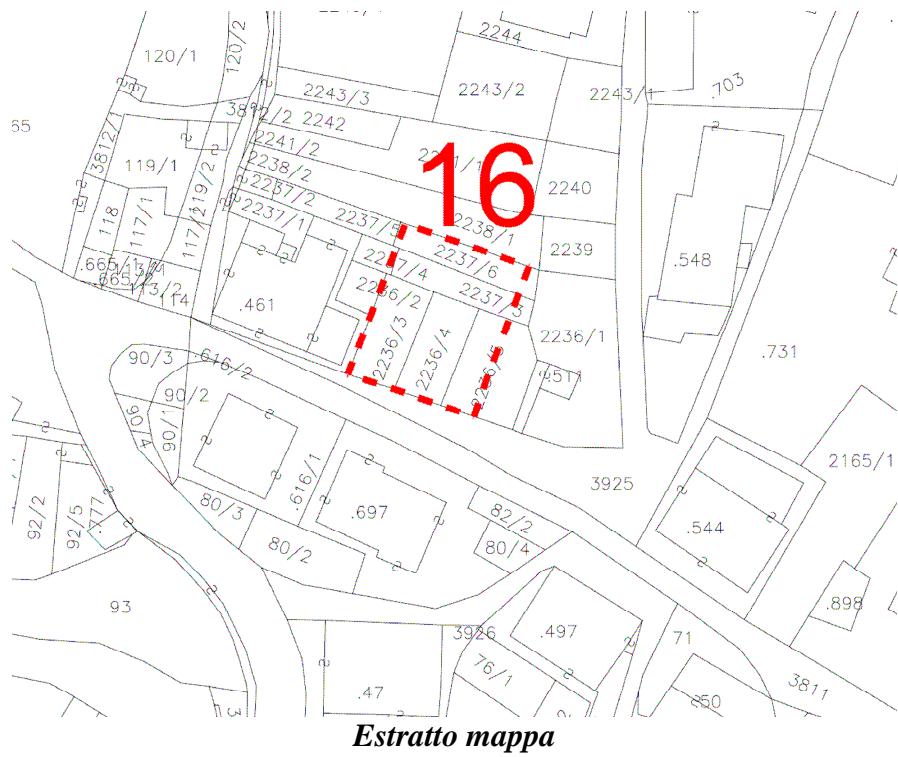
IL PRG in vigore prevede all'interno dell'insediamento storico un'area a parcheggio pubblico già prevista dal 2002.

La previsione risulta inefficace a seguito della scadenza del vincolo preordinato all'esproprio.

Si evidenzia che nel corso della variante del 2012, approvata con delibera di giunta provinciale n. 1587 di data 21/09/2015, l'indicazione cartografica risulta leggermente difforme dalla situazione del PRG del 2002, ,a in ogni caso il vincolo a parcheggio pubblico viene stralciato come presa d'atto.

### **PRG in vigore (Insediamento Storico)**





## **Verifiche catastali e tavolari**

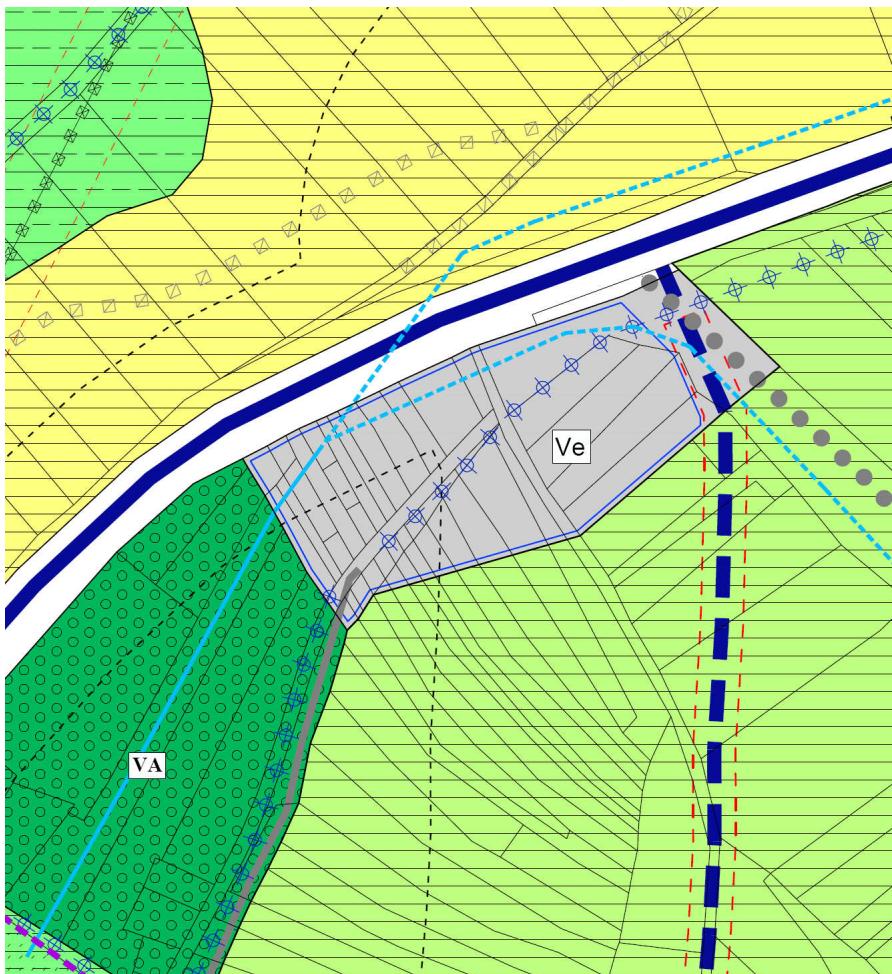
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
2236/3	Pollana Ivo 1940	893
2236/4 2237/3	Rizzonelli Maura Martinello 1947	725
2236/5	Rizzonelli Sandro 1963, R. Gianpaolo 1969	587
2237/4	Bertoni Ilva 1921	763
2237/6	Rizzonelli Caterina Liliana 1936	1466

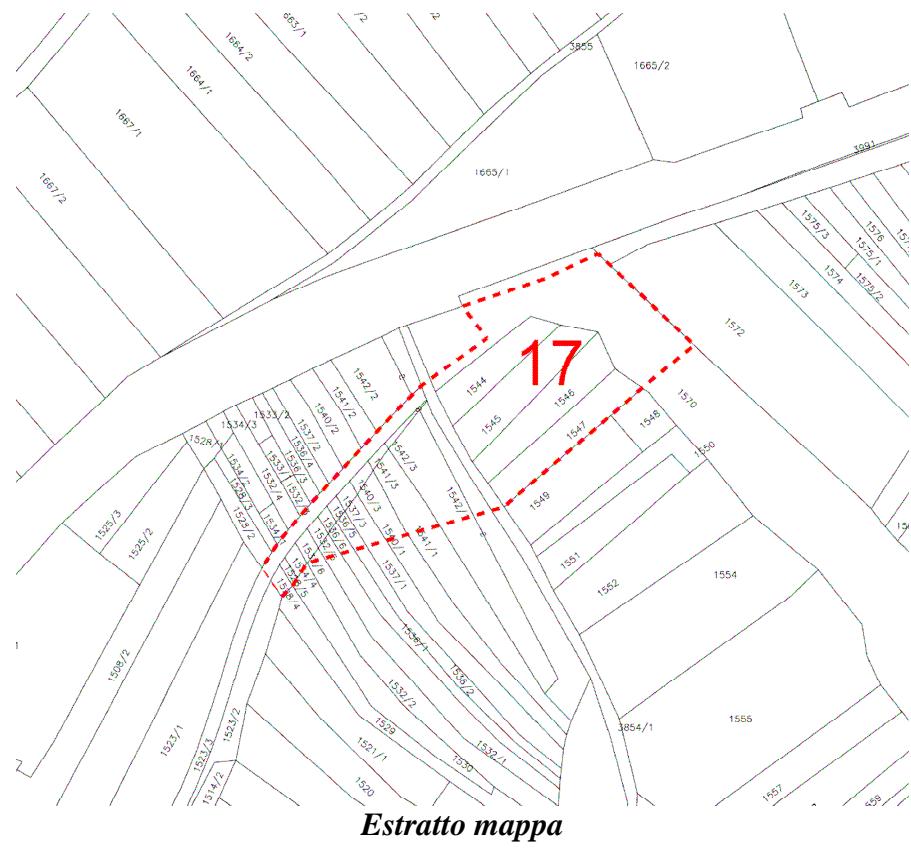
## **AREA N. 17 – PARCHEGGIO, LOC. BET**

Il PRG in vigore prevede una superficie a parcheggio pubblico che occupa anche parte di terreni agricoli privati e parte della viabilità locale che non risultano necessari visto che non è previsto l'ampliamento del parcheggio a monte della stradina esistente.

### **PRG in vigore**



F4.1 Parcheggio Pubblico (art. 55)



## **Verifiche catastali e tavolari**

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

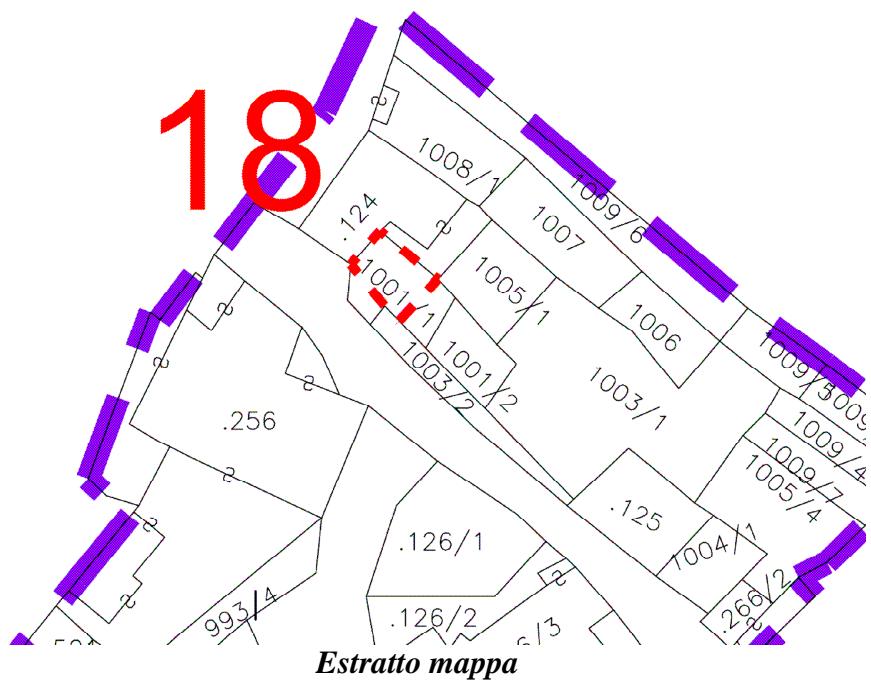
pp.ff.	Intestatari	Partita Tavolare
1523/3 1528/4 1528/5 1532/5 1532/6 1534/4 1536/5 1536/6 1537/1 1537/3 1540/1 1540/3 1541/3 1542/3	PAT – Beni Demaniali – Ramo Acque	411
3854/1	Comune di Roncone - Beni demaniali (strada)	410
1532/1	Bazzoli Ilva 1946	344
1532/2	Bazzoli Ilario 1984	273
1536/1	Bazzoli Ilario 1984	614
1536/2	Bazzoli Celestina 1916	1125
1541/1	Amistadi Maria 1939	1024
1542/1	Rizzonelli Silvano 1948	304
1544 1545 1546 1547	Amistadi giacomo 1946	856

## **AREA N. 18 – SPAZI PUBBLICI, LOC. PRA DI BONDO**

In centro storico di Pra di Bondo sulla p.f. 1001/2 C.C. Bondo vi è una previsione di area pubblica non attuata per la quale il vincolo risulta decaduto. La superficie è pari a ca. 50 mq.

### **PRG in vigore (Insieme Storico)**





### Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

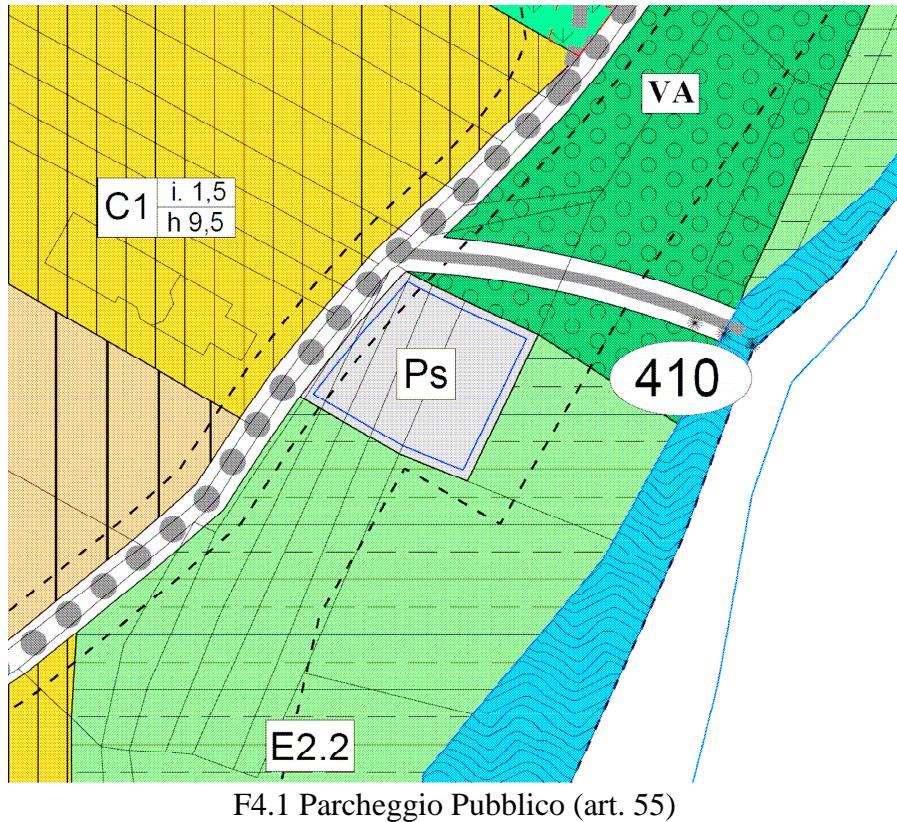
pp.ff.	Intestatari	Partita Tavolare
1001/2	Ghezzi Rosella (C.C. Bondo)	1088

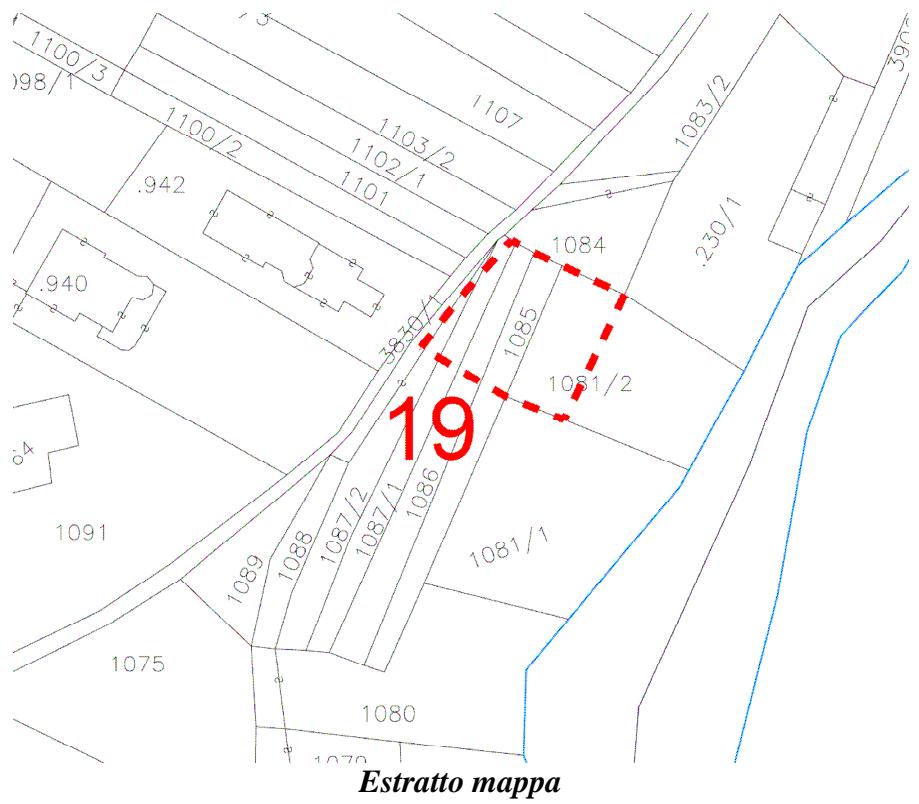
## **AREA N. 19 – PARCHEGGIO, LOC. PUT DE BATAREI**

Il Parcheggio pubblico previsto su terreni privati non risulta più nei piani di sviluppo delle aree pubbliche, tenendo anche in considerazione che comunque viene mantenuta un'ampia zona a verde attrezzato nelle vicinanze di proprietà pubblica (Comune di Lardaro) dove al suo interno è possibile anche realizzare piccole aree sosta nel verde.

La previsione risulta quindi decaduta, ed interessa una superficie di 512 mq ca.

### **PRG in vigore**





## Verifiche catastali e tavolari

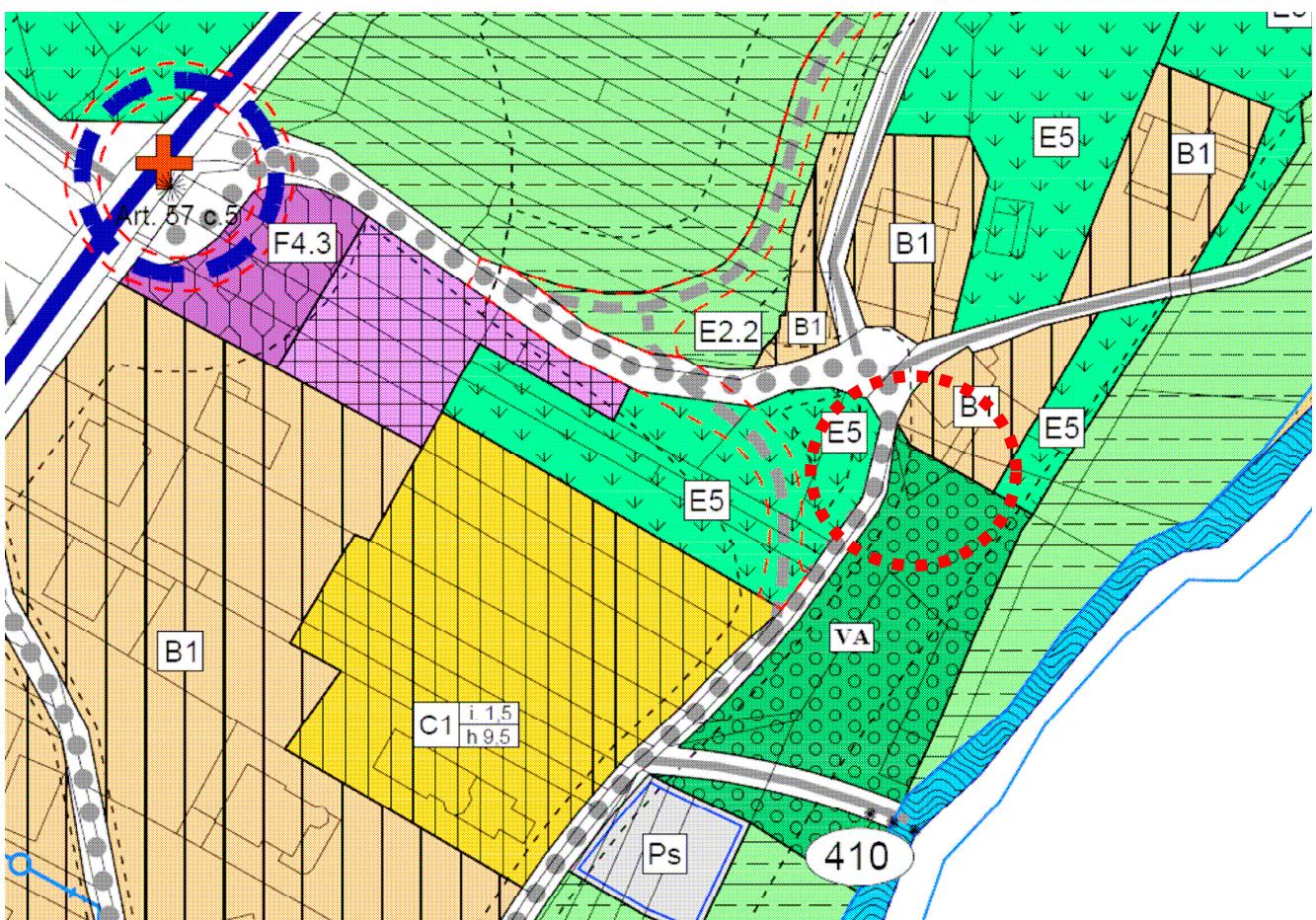
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

<b>pp.ff.</b>	<b>Intestatari</b>	<b>Partita Tavolare</b>
1087/2	Succetti Silvio 1953, S. Cecilia 1950	642
1087/1	Massa GianMario 1967 Massa Liduina 1964	2195
1086	Amistadi Enzo 1949, Valleé Cristine 1953	277
1085	Facchini Agnese 1958	1958
1081/2	Facchini Gian Battista 1954	2105

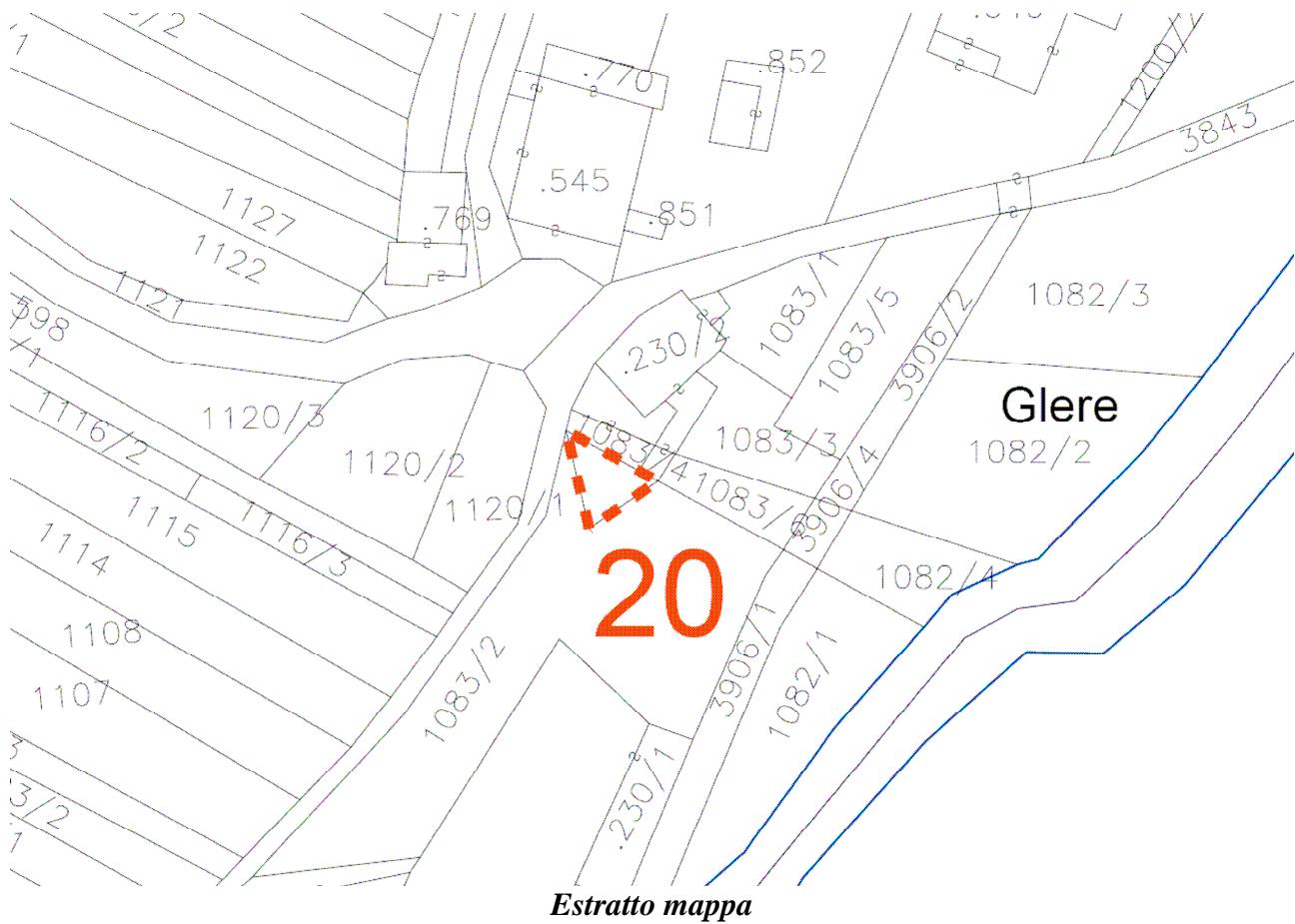
**AREA N. 20 – VERDE ATTREZZATO, LOC. SEGA DI LARDARO**

Si tratta di una piccola area privata che ricade all'interno del piazzale antistante la sega. Nonostante l'uso a piazzale la previsione risulta decaduta in quanto nessun progetto di riqualificazione dell'area è stato intrapreso nel periodo di imposizione del vincolo. L'area di

PRG in vigore



#### F2.4 - Verde ricreativo attrezzato (art 52).



### Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

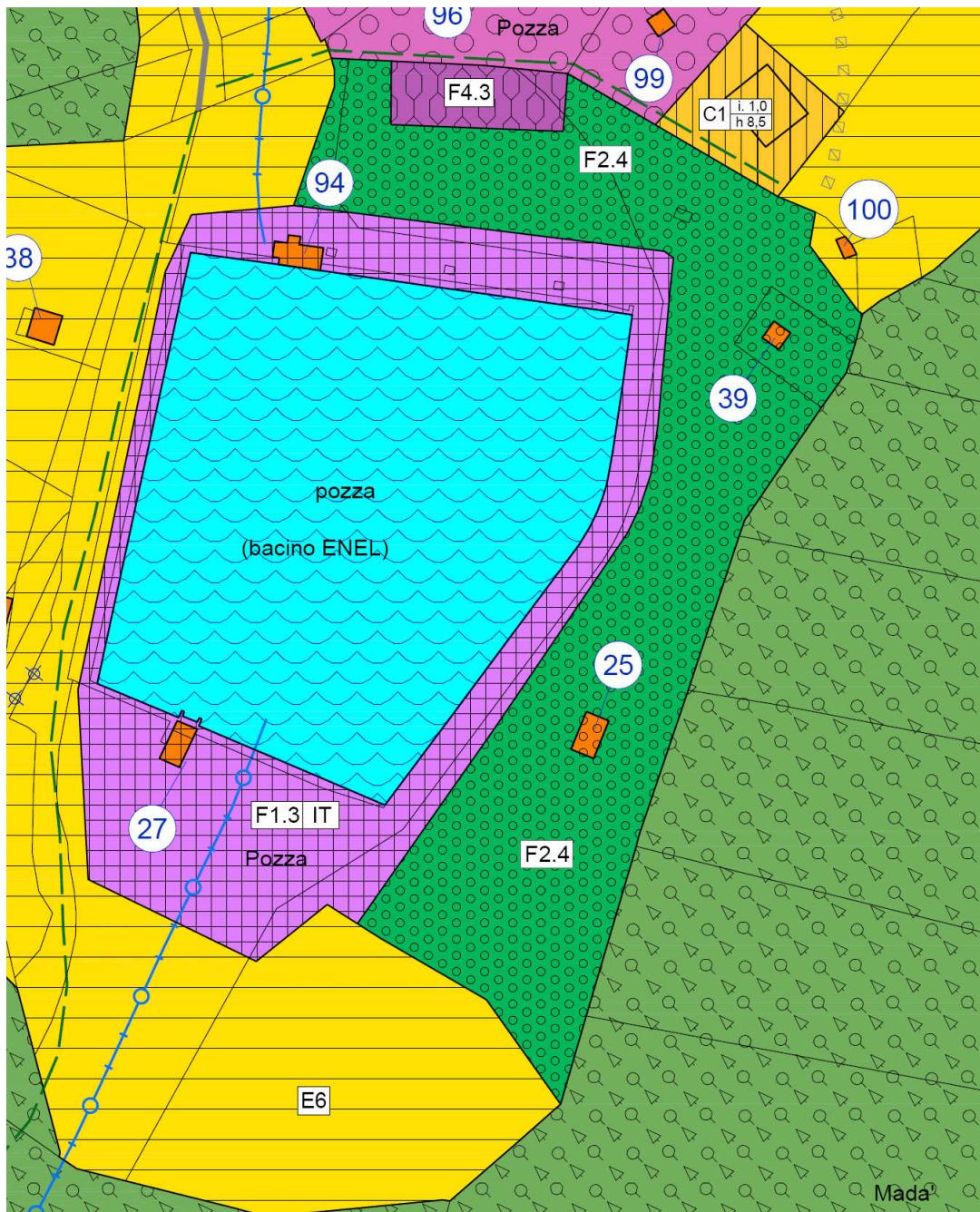
pp.ff.	Intestatari	Partita Tavolare
.230/2	Succetti Fabiana 1967	112

## **AREA N. 21 – VA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO IN LOCALITÀ POZZA:**

Un'importante area con destinazione pubblica, ma non ancora attuata, per la quale il vincolo risultato decaduto è quella che circonda la "Pozza di Roncone".

L'area di superficie pari a 11.016 mq ca, risulta essere di proprietà dolomiti energia.

### **PRG in vigore**



F2.4 - Verde ricreativo attrezzato (art 52).



### Verifiche catastali e tavolari

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

<b>pp.ff.</b>	<b>Intestatari</b>	<b>Partita Tavolare</b>
3627/1	Dolomiti Energia SPA Rovereto	
3633/1		1265

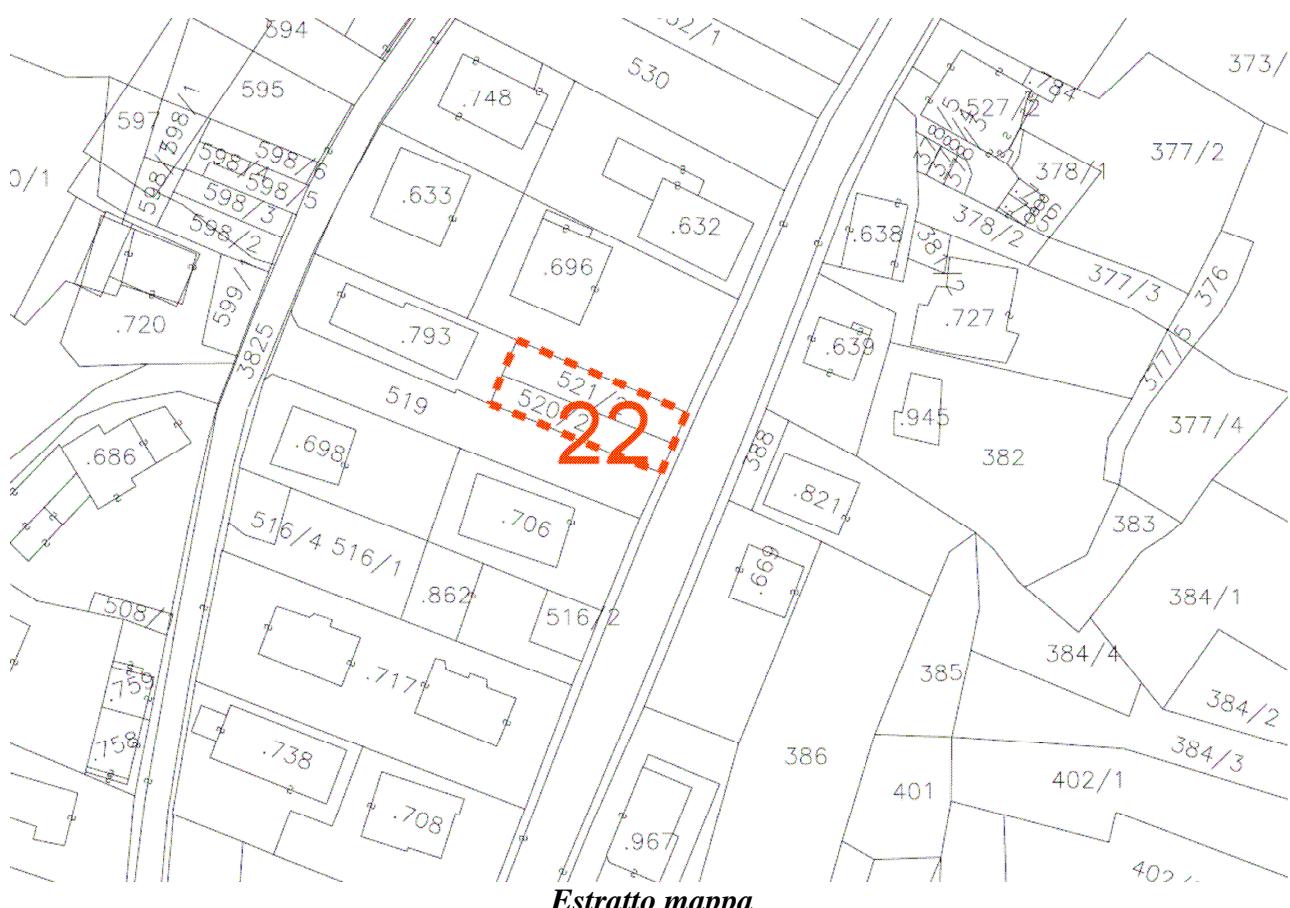
## **AREA N. 22 – VERDE ATTREZZATO, LOC. SEGA DI LARDARO**

Si tratta di una piccola area privata che ricade all'interno del piazzale antistante la sega. Nonostante l'uso a piazzale la previsione risulta decaduta in quanto nessun progetto di riqualificazione dell'area è stato intrapreso nel periodo di imposizione del vincolo. L'area di

### **PRG in vigore**



F2.4 - Verde ricreativo attrezzato (art 52).



### Verifiche catastali e tavolari

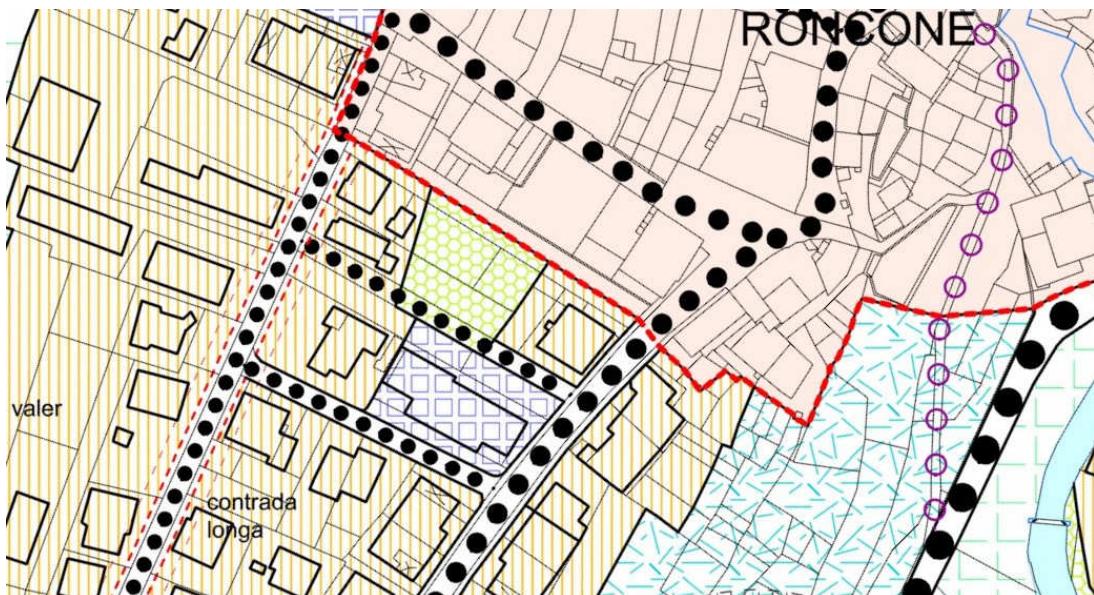
Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

pp.ff.	Intestatari	Partita Tavolare
520/2 521/2	Bazzoli Jolanda 1959	1072

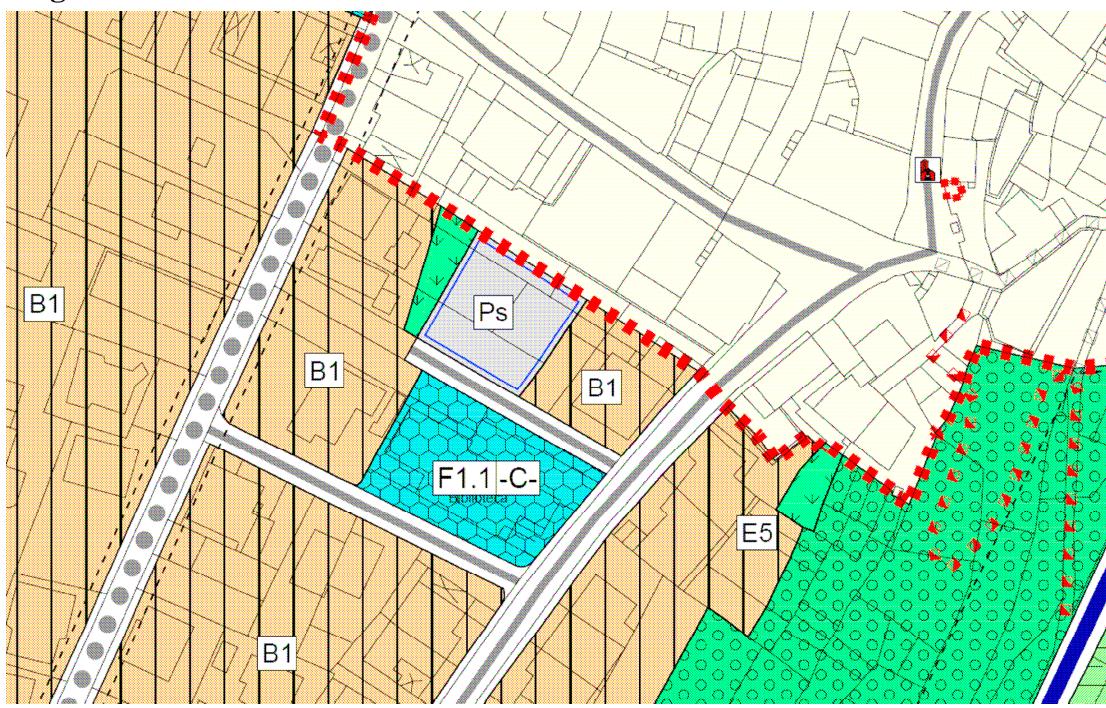
## **AREA N. 23 – PARCHEGGIO, LOC. CONTRADA LONGA (SOTTO COOP.)**

Si tratta di un parcheggio inserito con la variante 201-15, approvata con delibera di giunta provinciale n. 1587 di data 21/09/2015, posizionato però sopra una precedente previsione di Verde attrezzato. La similitudine fra le aree a destinazione pubblica comporta di fatto una conferma della destinazione pubblica precedente per la quale si confermano i termini di decadenza del vincolo preordinato all'esproprio.

**PRG 2002**



**PRG in vigore**



F4.1 Parcheggio Pubblico (art. 55)



## **Verifiche catastali e tavolari**

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

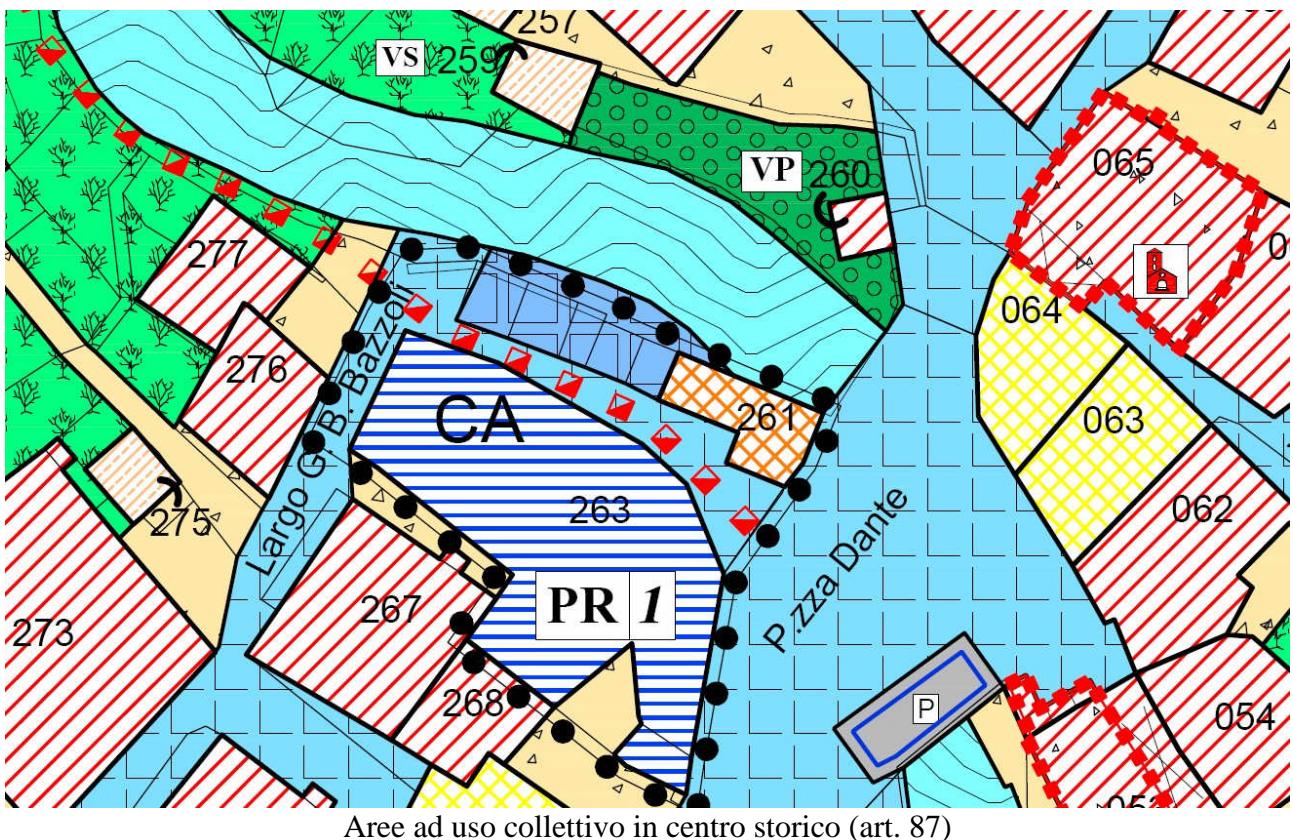
<b>pp.ff.</b>	<b>Intestatari</b>	<b>Partita Tavolare</b>
552	Bertoni Nerina 1966, Bertoni Silvio 1962	1240
553/3	Facchini Gionni 1974	1831

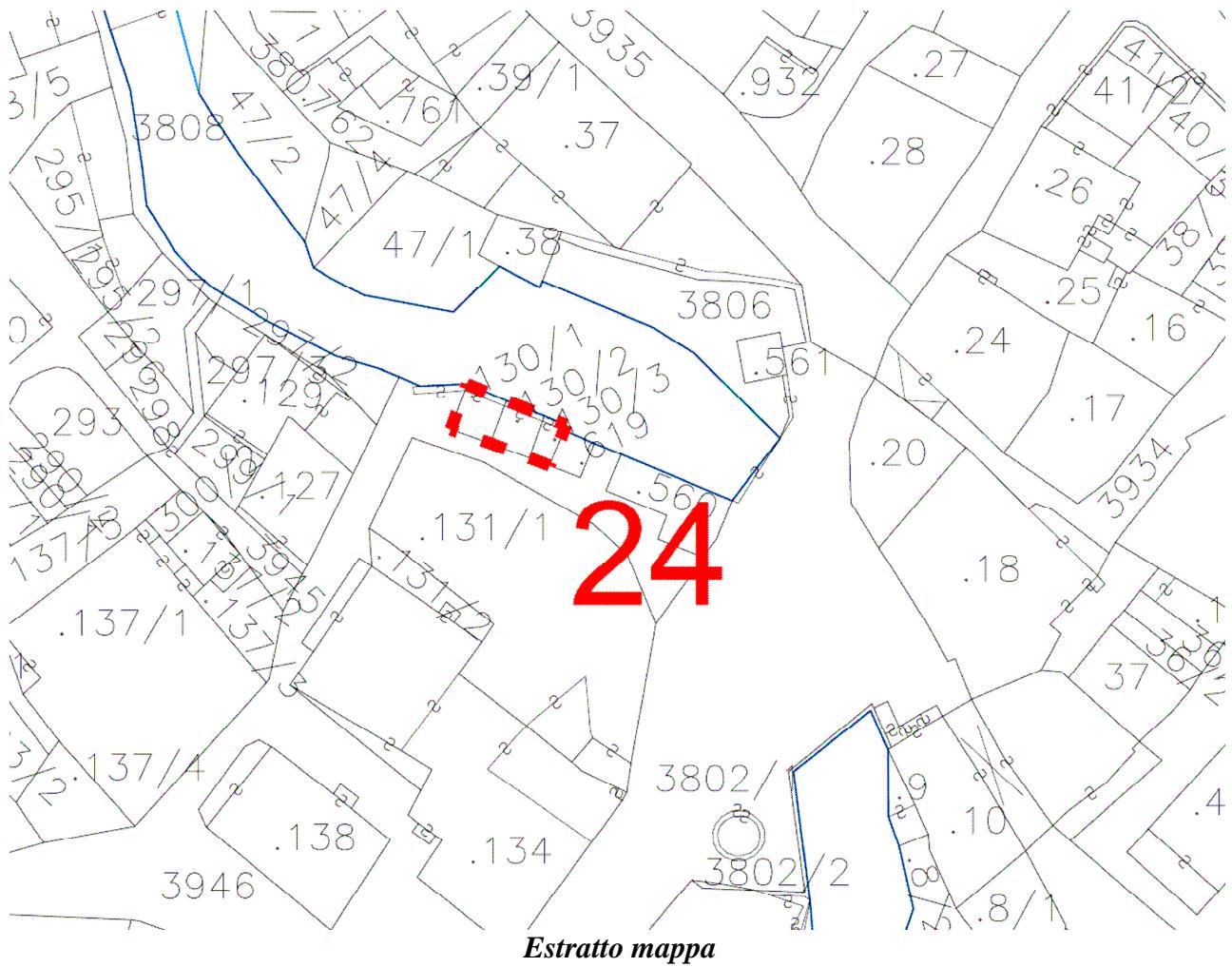
## **AREA N. 24 AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE, PIAZZA D. ALLIGHIER**

L'area si trova all'interno del PR1 ed è costituita da 4 particelle edificali (ex pertinenze degli edifici storici limitrofi) dove il PRG prevede la destinazione pubblica.

Essendo oggi la proprietà ancora privata, anche per tali aree la specifica previsione di area pubblica risulta essere decaduta essendo trascorsi i termini previsti dalla legge.

### **PRG in vigore (Insediamento storico)**





## **Verifiche catastali e tavolari**

Alla data del 20 ottobre 2015 le particelle interessate dalla decadenza del vincolo risultano essere:

p.f. o p.ed.	Proprietario	PT
.130/1	Amistadi Bernardo 1928	2109
.130/2	Cassa Rurale Adamello Brenta	1770
.130/3	Cassa Rurale Adamello Brenta	1770