



Comune di Roncone
(Provincia di Trento)

Piano Regolatore Generale Variante 2012

Elaborato G

***Relazione illustrativa di valutazione
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

Data: Dicembre 2012

dott. arch. Remo Zulberti

Studio di architettura ed urbanistica
te. 0465-621094 - cell. 335.8391680
remozulberti@hotmail.com



RELAZIONE USI CIVICI

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

INDICE

Premessa	3
Elenco varianti.....	4
Variante n. 3 - Il Piano Attuativo 3.	4
Variante n. 19 – stralcio dell'area destinata a bonifica ambientale.	4
Varianti n. 53 e 54 – Nuovo CRM con fascia a verde paesaggistico di protezione.	4
Variante n. 75 - U.E. nr. 375 – p.f. 3911 - Loc. Passo del Frate	4
Varianti n. 89 –90 – Parco faunistico	5
Estratto norme di attuazione	6
Art. 48. – F1.2 Parco Faunistico	6
Art. 53. - Zone F2.5 – Centro Raccolta Materiali	6
Art. 65 bis - Piani Attuativi	7
PA 3 – "Riqualificazione dell'area Parco Lago"	7
Scheda n. 375 Patrimonio Edilizio Montano.....	9
Estratti mappa	11
Verifica rischio idrogeologico	15
Trasferimento diritto di uso civico	18
Conclusioni	21
Estratto partite tavolari.....	22

Premessa

Il Piano regolatore vigente del Comune di Roncone è stato approvato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 3088 di data 06/12/2002 ed è entrato in vigore il 18/12/2002 a seguito della pubblicazione sul BUR n. 52/I-II del 17.12.2002.

Nella elaborazione della variante 2012, sono state definite una serie di modifiche di destinazione d'uso, che parzialmente interessano anche terreni soggetti al vincolo di terre per uso civico.

In particolare, si segnalano le varianti n. 3b, 53 e 54 che interessano zone boscate in località Glere, aree attigue al circuito sportivo di Motocross, che data la loro vicinanza con la strada statale e contestuale accessibilità utilizzando la viabilità locale esistente, sono suscettibili di trasformazione urbanistica al fine di individuare due aree destinate la prima a deposito materiali di scavo, e la seconda a centro zonale di raccolta rifiuti.

Un'altra importante variante è quella relativa al parco faunistico che interessa una vasta area (ca. 22 ha) di bosco.

Per questo tipo di intervento, compatibile con l'utilizzo dei suoli ai fini silvo-pastorali non si prevede modifiche all'attuale vincolo di terre per uso civico.

Di seguito sono riportate nel dettaglio:

Motivazioni, Estratto relazione, Estratto Norme di attuazione, Estratti mappa, Verifica PGUAP.

Elenco varianti

Variante n. 3 - Il Piano Attuativo 3.

Il progetto complessivo di riqualificazione e rifunzionalizzazione della fascia lago passa attraverso la riconversione di un'area attigua, oggi utilizzata come deposito temporaneo di ditta artigiana edile.

Tale trasformazione da una lato permetterà alla ditta di ristrutturare completamente i propri spazi di deposito potendo utilizzare a tal fine un'area di proprietà comunale che potrà essere ceduta utilizzando forme compensative, al fine di poter garantire la continuità lavorativa della ditta stessa.

Per i contenuti di dettagli si rinvia agli elaborati generali della variante ed alla scheda normativa PA3 che costituisce un allegato formale delle Norme di Attuazione.

Il piano viene redatto utilizzando l'istituto della Compensazione Urbanistica e della Concertazione previsto all'articolo 30 "accordi tra soggetti pubblici e privati" della L.P. 1/2008.

Secondo le previsioni del Piano attuativo parte dell'attività dell'azienda, non compatibile con la vocazione turistica della zona, dovrà essere ricollocata in località "Gere da Bet", su di un'area messa a disposizione dell'amministrazione posta lungo la strada forestale "Busna bassa".

Il Piano Attuativo è suddiviso in due ambiti territoriali i quali dovranno trovare attuazione attraverso un'unica convenzione.

Per la lettura di dettaglio delle previsioni urbanistiche si rinvia all'articolo 65 bis "PA3 Riqualificazione dell'area parco lago".

Per gli aspetti relativi alla stima delle compensazioni e degli accordi si rinvia alla scheda norma allegata alla presente variante ed all'accordo stipulato fra l'Amministrazione comunale e la proprietà privata delle aree.

Variante n. 19 – stralcio dell'area destinata a bonifica ambientale.

Viene stralciata una previsione di bonifica ambientale inserita all'interno di area agricola di pregio.

La variante non comporta modifiche al vincolo di uso civico.

Varianti n. 53 e 54 – Nuovo CRM con fascia a verde paesaggistico di protezione.

Lungo la strada delle "Glere" viene individuata un'area idonea alla realizzazione di un nuovo centro raccolta differenziata di materiali.

L'area di complessivi 2.300 mq verrà posta a margine della strada e nella parte a valle verrà circondata da una fascia di verde paesaggistico di protezione, che dovrà essere allestita e sistemata al fine di mascherare l'impianto dalla vista della strada statale.

Variante n. 75 - U.E. nr. 375 – p.f. 3911 - Loc. Passo del Frate

L'intervento di recupero riguarda la ricostruzione di un rudere a suo tempo destinato ad uso zootecnico per l'alpeggio posto nelle vicinanze del Passo del Frate.

L'Amministrazione comunale vuole potere recuperare tale immobile realizzando un fabbricato che possa fungere da rifugio-bivacco e da supporto all'attività zootecnica.

L'intervento sarà oggetto di progetto esecutivo a cura dell'amministrazione comunale.

Varianti n. 89 –90 – Parco faunistico

Il piano prevede la realizzazione di un parco faunistico, realizzato su suoli forestali prevalentemente di proprietà comunale, che possa costituire un punto di forza nell'offerta culturale e turistica della zona, che grazie alla collocazione limitrofa al lago di Roncone, e direttamente collegata con la zona pubblica del parco lago, possa sinergicamente ottimizzare le infrastrutture esistenti e garantire un rispettoso utilizzo delle risorse territoriali.

Il parco faunistico, ancorché già delineato nelle sue finalità dai contenuti dell'articolo 48 delle norme di attuazione, potrà essere oggetto di studi e progetti di dettaglio che potranno essere approvati tramite piano attuativo che possa anche suddividere l'area in diversi ambiti funzionali e procedere per stralci operativi funzionali.

Estratto norme di attuazione

Art. 48. – F1.2 Parco Faunistico

1. L'area individuata come parco faunistico interessa una importante zona posta a monte del lago di Roncone, caratterizzata dalla presenza di folta vegetazione boschiva con radure prative interne che per caratteristiche morfologiche, localizzazione, collegamenti viabili e pedonali presenta le migliori condizioni per la realizzazione di un parco faunistico che possa coniugare esigenze di tipo naturalistico, paesaggistico, culturale e ricreativo, offrendo diversificate modalità di fruizione pubblica, condizione necessaria ed essenziale al fine di garantire la sostenibilità anche economica del progetto.
2. La realizzazione del parco faunistico dovrà essere attuato sulla base di un preliminare piano attuativo, che potrà essere anche realizzato per distinti ambiti e/o per distinte funzioni, a cura dell'amministrazione comunale, la quale potrà convenzionarsi anche con enti territoriali sovra comunali, associazioni di volontariato o altre forme partecipative al fine di ottimizzare le risorse materiali e professionali che ogni attore potrà destinare.
3. Il PRG definisce come area idonea alla realizzazione del parco faunistico un'ampia superficie pari a 268.000 mq (268 ha), costituita principalmente da area boschiva per circa 230.000 mq (230 ha), ed in successione area agricola di pregio per mq 13.600, area agricola locale per 16.700 mq, 8.310 mq parco lago e per servizi pubblici.
4. Le diverse classificazioni d'uso del suolo pianificato risultano compatibili con la destinazione a parco faunistico, in quanto la realizzazione dello stesso non prevede importanti opere di infrastrutturazione, ma soprattutto richiede un'analisi dettagliata del territorio al fine di determinare fasce di vocazionalità e microzone interne al parco da destinare a specifiche funzioni quali per esempio: recinti per animali in stato di semilibertà, spazi per le infrastrutture di servizio, riqualificazione della viabilità interna, riqualificazione e differenziazione dei percorsi pedonali, ciclabili ed ippici, percorsi botanici, aree per appostamenti, voliere ed altre infrastrutture inerenti il parco faunistico.
5. Nella parte a nord-est del lago dove si trova un'area prativa a quota lago si prevede la possibilità di realizzare un punto informativo ed una fattoria didattica che potrà utilizzare anche le strutture edilizie esistenti.
6. La possibilità di realizzare nuove strutture dovrà essere limitata allo stretto necessario per la dotazione dei servizi minimi necessari quali: punti di rifugio e appostamento, servizi igienici essenziali, struttura di accoglienza in quota realizzata in legno parzialmente chiusa, per potere dare accoglienza in caso di maltempo a gruppi dell'ordine di 60 persone.

Art. 53. - Zone F2.5 – Centro Raccolta Materiali

1. In località viene individuata la zona per la realizzazione del nuovo Centro raccolta Materiali che servirà l'abitato di Roncone e gli abitati limitrofi.
2. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una fascia di verde di protezione posta a valle al fine di garantire un adeguato livello di schermatura visiva verso la zona del lago di Roncone.

Art. 65 bis - Piani Attuativi

PA 3 – “Riqualificazione dell’area Parco Lago”

- 1.1 Visto l’interesse pubblico prioritario che riveste il progetto di riqualificazione del parco lago e la individuazione di una nuova zona da destinare alla struttura termale prevista all’art. 53 bis, viene individuato il Piano Attuativo n. 3 predisposto con l’obiettivo di riqualificare l’area, de localizzare le attività artigianali ritenute incompatibili con l’area a parco lago, individuare un’area idonea per il trasferimento delle stesse attività mantenendo ricollocare l’attività artigianale oggi esistente nella zona lago e che interferisce con le aree da destinare alla realizzazione del Parco Lago e del Nuovo Centro Termale. Parte dell’attività dell’azienda, non compatibile con la vocazione turistica della zona, dovrà quindi essere ricollocata in località “Glere da Bet”, su di un’area messa a disposizione dell’amministrazione posta lungo la strada forestale “Busna bassa”.
- 1.2 Il Piano Attuativo è suddiviso in due ambiti territoriali, PA3a e PA3b, i quali dovranno trovare attuazione attraverso un’unica convenzione.

PA 3 Comparto A

- 1.3 Il comparto PA 3A viene localizzato sulla proprietà privata posta nelle vicinanze del parco lago, ed è costituito da tre distinte aree con diversa destinazione urbanistica:
- Area residenziale C2, di superficie pari a ca. 1810 mq, con possibilità di realizzare 1200 mc. urbanistici fuori terra oltre ad un volume interrato, secondo le indicazioni relative alla localizzazione interna del lotto contenute nella tavola. PA3-I[^]. Per gli ulteriori indici edilizi si veda l’articolo 30 bis.
 - Verde privato di protezione, di superficie pari a ca. 825 mq, di proprietà privata;
 - Verde pubblico F2.2, di superficie pari a ca. 1300 mq.;
- 1.4 Il volume interrato realizzabile all’interno dell’area C2, potrà avere una destinazione artigianale compatibile con la residenza. L’utilizzo di tale area deve essere preceduto da un riordino edilizio e riqualificazione ambientale provvedendo alla eliminazione di tutte le strutture esterne esistenti.
- 1.5 La possibilità di destinare ad attività artigianale la porzione interrata dovrà essere condizionata dall’obbligo di mantenere all’interno di detto volume ogni attrezzatura e materiali inerenti l’attività dell’azienda artigianale, mantenendo il verde privato la parte esterna vietando deposito di materiali, attrezzature e/o strutture fisse, mobili e/o temporanee. Le attività svolte all’interno del volume interrato dovranno essere svolte garantendo il rispetto delle norme provinciali e statali in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti, con divieto di immissione di fumi o gas nocivi, e di limitare le emissioni di rumore ai livelli previsti per le aree residenziali.

PA 3 Comparto B

- 1.6 Il comparto PA 3B viene individuato in località “Glere da Bet” su terreni di proprietà comunale, di superficie complessiva di 4.500 mq, e costituita da due diverse destinazioni di zona sulla base della cartografia di PRG:
- D3 “Area di deposito inerti” di complessivi mq 3.650; secondo le norme di zona previste all’articolo 34;
 - E4 “Verde paesaggistico”, di complessivi mq 850; secondo le norme di zona previste all’articolo 40;
- 1.7 All’interno della zona D3 sarà possibile realizzare gli spazi di deposito materiale con conseguente cambio di coltura, previo parere favorevole degli enti preposti (Tutela del Paesaggio, Servizio Foreste). L’area quindi potrà essere oggetto di sistemazione per creare

piazzali e accessi lungo la strada comunale per la realizzazione delle opere previste all'articolo 34.

Compensazione urbanistica e permuta Aree

- 1.8 Il Piano Attuativo 3, viene redatto sulla base di un accordo preliminare pubblico privato, stipulato ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale, e prevede la permuta delle aree sopradescritte sulla base di valori che dovranno essere confermati con perizia di stima asseverata in sede di adozione del piano attuativo stesso.
- 1.9 La ditta lottizzante dovrà cedere all'amministrazione comunale una superficie di 4.500 mq. posta all'interno della destinazione urbanistica pubblica "Parco Lago".
- 1.10 Il controvalore delle aree cedute all'amministrazione comunale dovrà in ogni caso risultare maggiore del valore delle aree cedute dal comune alla ditta lottizzante. La quota differenziale (comprensiva del' differenziale del valore delle aree in permuta e differenziale perequato dell'incremento di valore dei terreni privati) verrà quindi tradotta in valore delle opere di interesse pubblico realizzate a titolo compensativo poste all'esterno del perimetro delle aree soggette a piano attuativo, ma rientranti all'interno del compendio territoriale del parco lago. Per il calcolo di detti valori si rinvia alla Scheda normativa allegata all'accordo stipulato ai sensi dell'arti. 30 della Legge Urbanistica Provinciale e che costituisce parte sostanziale ed integrante del Piano Regolatore. Ogni spesa inerente la predisposizione del piano attuativo e la stipula degli atti dovrà essere a completo carico della ditta lottizzante.
- 1.11 E' prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al piano attuativo nell'importo determinato dall'accordo di programma che prevede una compensazione sul valore degli immobili oggetto di trasformazione urbanistica pari al 30%.
- 1.12 Ai fini esclusivi della verifica del valore di compensazione e equo contemperamento degli interessi pubblici e privati, si rinvia agli allegati della relazione illustrativa del PRG.
- 1.13 Il piano attuativo, ancorché redatto dalla ditta lottizzante, avendo contenuti di rilevanza pubblica dovrà essere approvato secondo le procedure previste dall'articolo 46 della legge urbanistica provinciale.
- 1.14 In allegato alle presenti norme vengono riportati gli schemi ordinatori delle previsioni contenute nei singoli piani attuativi (PA3-I[^] - P3 II[^] - PA3 III[^]).
- 1.15 In sede di predisposizione del piano attuativo sarà possibile adeguare le superfici indicate nelle norme urbanistiche, sulla base dello stato reale dei luoghi, purché vengano mantenuti i rapporti percentuali di superficie e valore, fra le diverse aree, già indicati nelle presenti norme e nell'accordo di programmazione urbanistica.

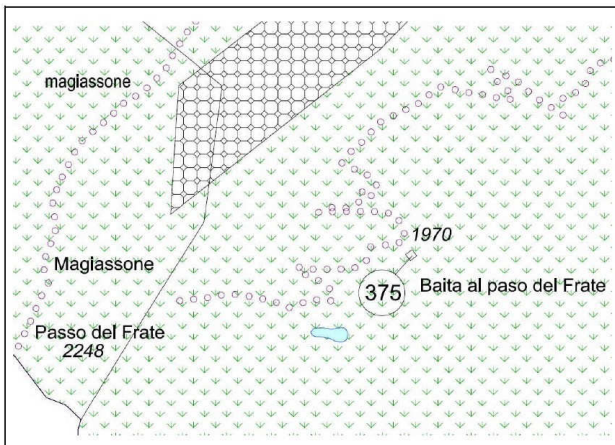
Scheda n. 375 Patrimonio Edilizio Montano

P.R.G. del comune di RONCONE – Variante 2009
Piano di recupero delle "Ca' da Mont"

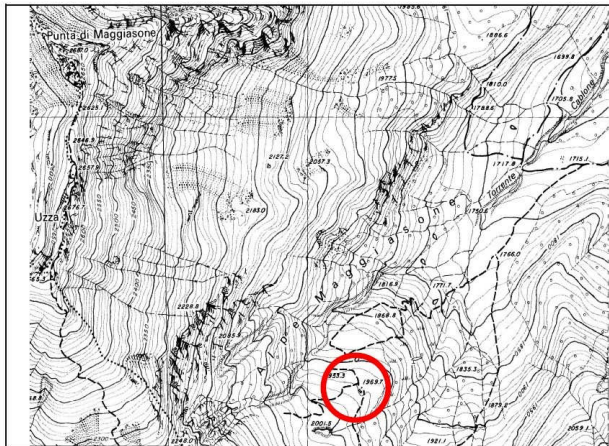
Unità Edilizia Nr.: **375**

Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Roncone
Comune Catastale	Roncone
Via o località	Baita al passo del Frate

N. particella ed. o fond.	3911
Data rilievo	
Rilevatore analisi	rz
Foto archivio nr.	



Estratto PRG



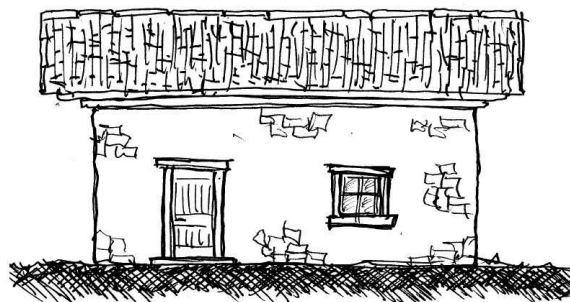
Estratto CTP



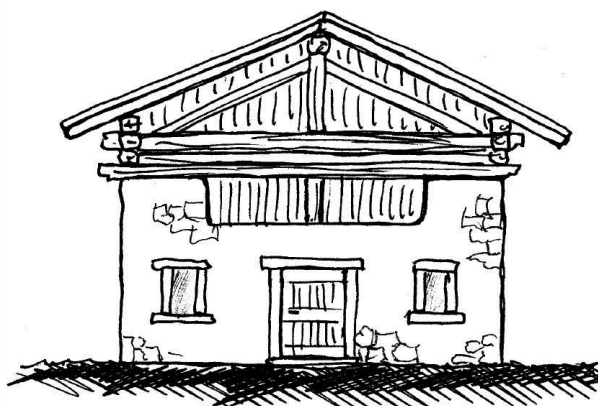
Foto 1:



Foto 2:



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione -A



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione - B

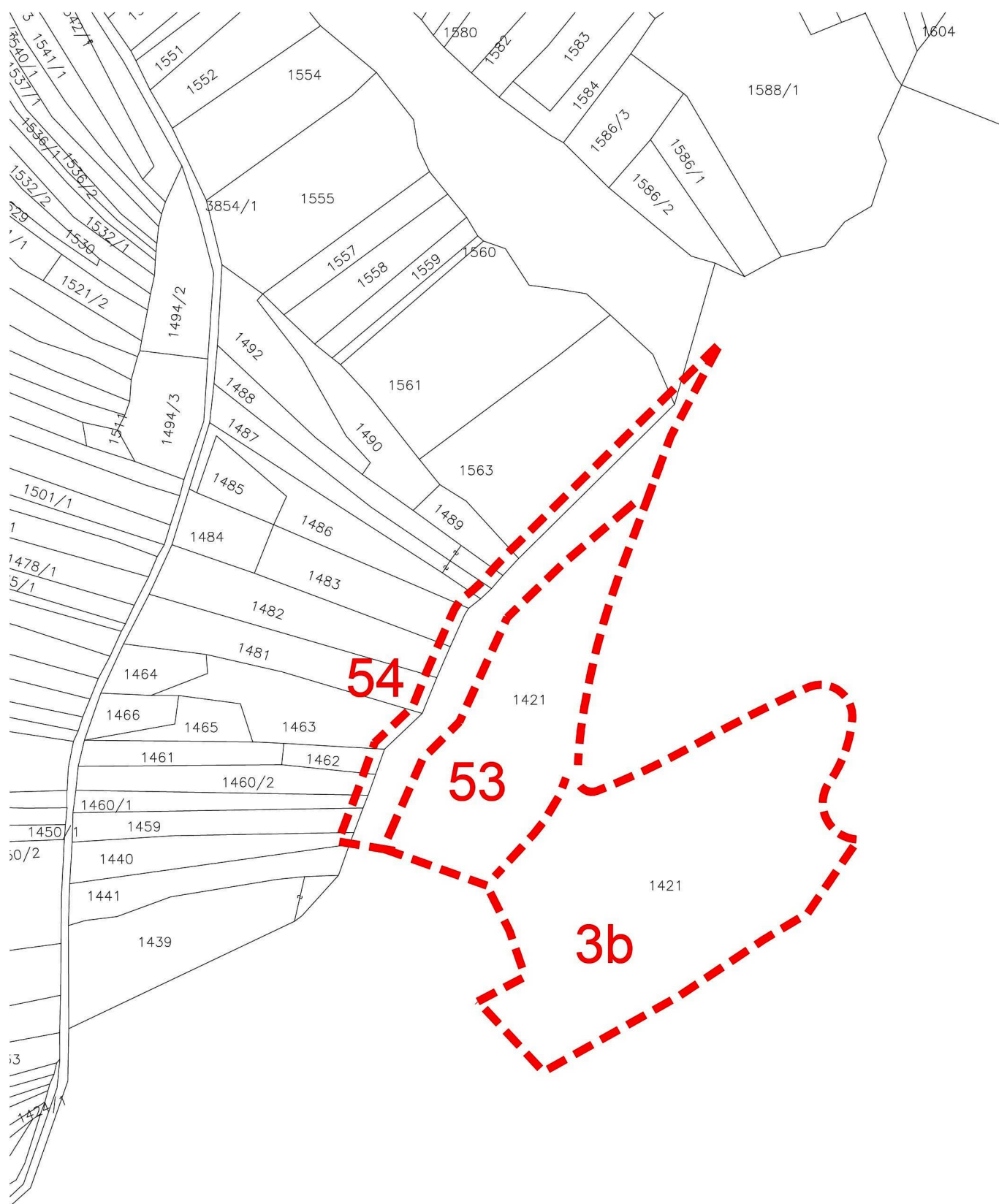
ANALISIUnità Edilizia Nr.: **375**

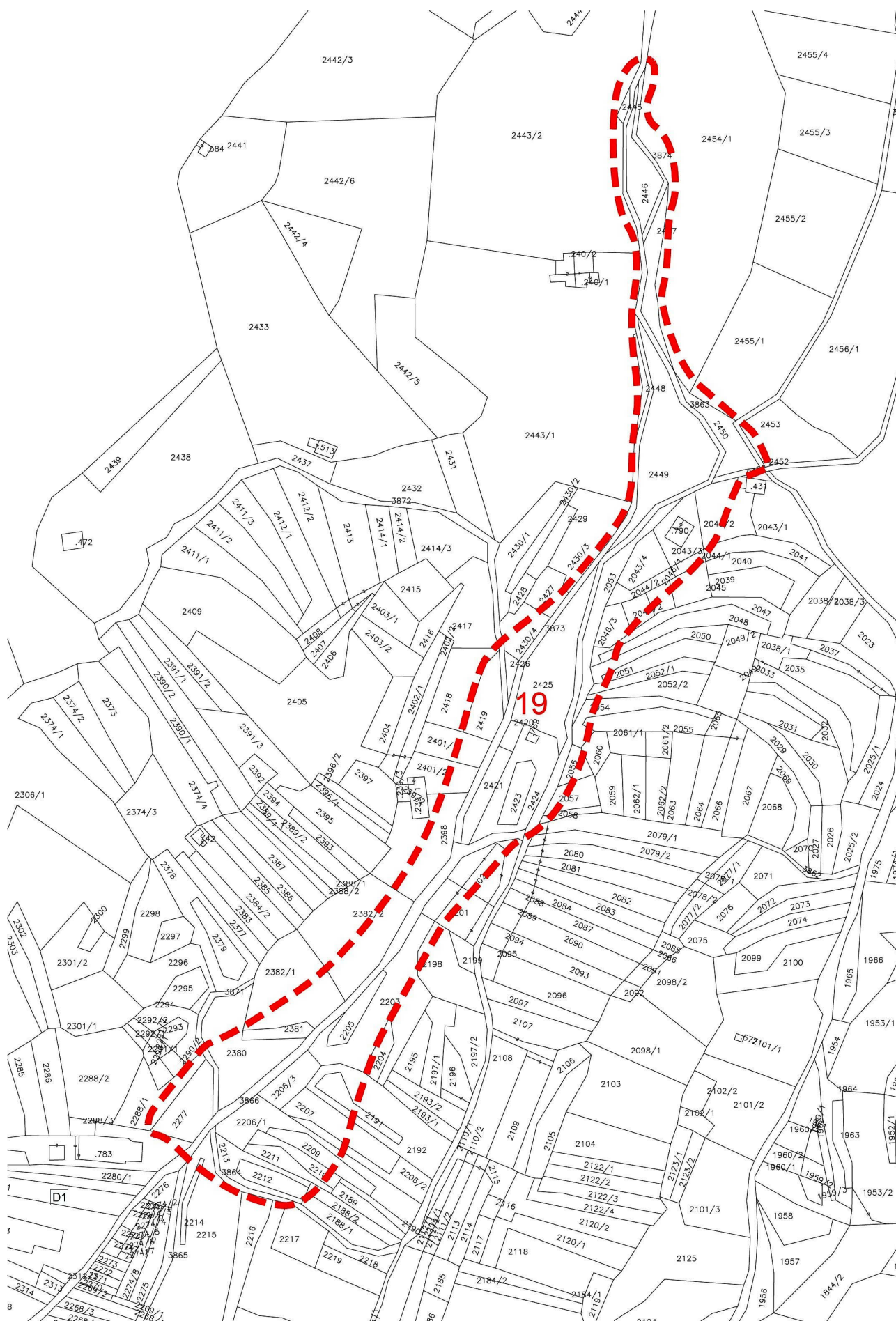
1. Tipologia funzionale originaria	Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet	Rifugio – Stalla
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939	Prima del 1860
3. Quota altimetrica	Quota derivata dalla carta tecnica provinciale	1969 m slm
4. Tipologia architettonica	Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica	-
5. Caratteristiche dell'edificio		
Numero di piani	1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.	1+ (*)
Tipologia copertura	A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave	A capanna (*)
Orientamento falde	A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto	Longitudinale (*)
Struttura del tetto	L: legno, CM: cemento, F: ferro	Legno (*)
Manto di copertura	C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.	Lamiera ondulata (*)
Contorni delle porte	L: legno, G: granito, P: altre pietre.	Granito (*)
Contorni delle finestre	L: legno, G: granito, P: altre pietre.	Legno (*)
Tipo di serramenti	L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC	Legno (*)
Ante d'oscuro	L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC	Legno (*)
Inferriate	F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove	F (*)
Intonaco esterno	C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.	C (*)
Accessi	S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fenile	
Altri elementi	A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei	
6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali		
Volumetrici	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla	Nulla
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)	-
Complementari	Alta (serramenti e portoni originali) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	-
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	-
7. Ampliamenti		
Epoca	Storica - Media - Recente	
Congruenza	Alta - Media - Bassa	
8. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere	Rudere
9. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Abbandonato
10. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -	Area verde libera
11. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	Alta
12. Classificazione tipologica		
Ca' da Mont	Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10	Tipo 2
Edificio non tipologico	Casa per vacanze - Chalet di montagna	
Edificio produttivo	Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3	
Accessorio	Ac. 1	

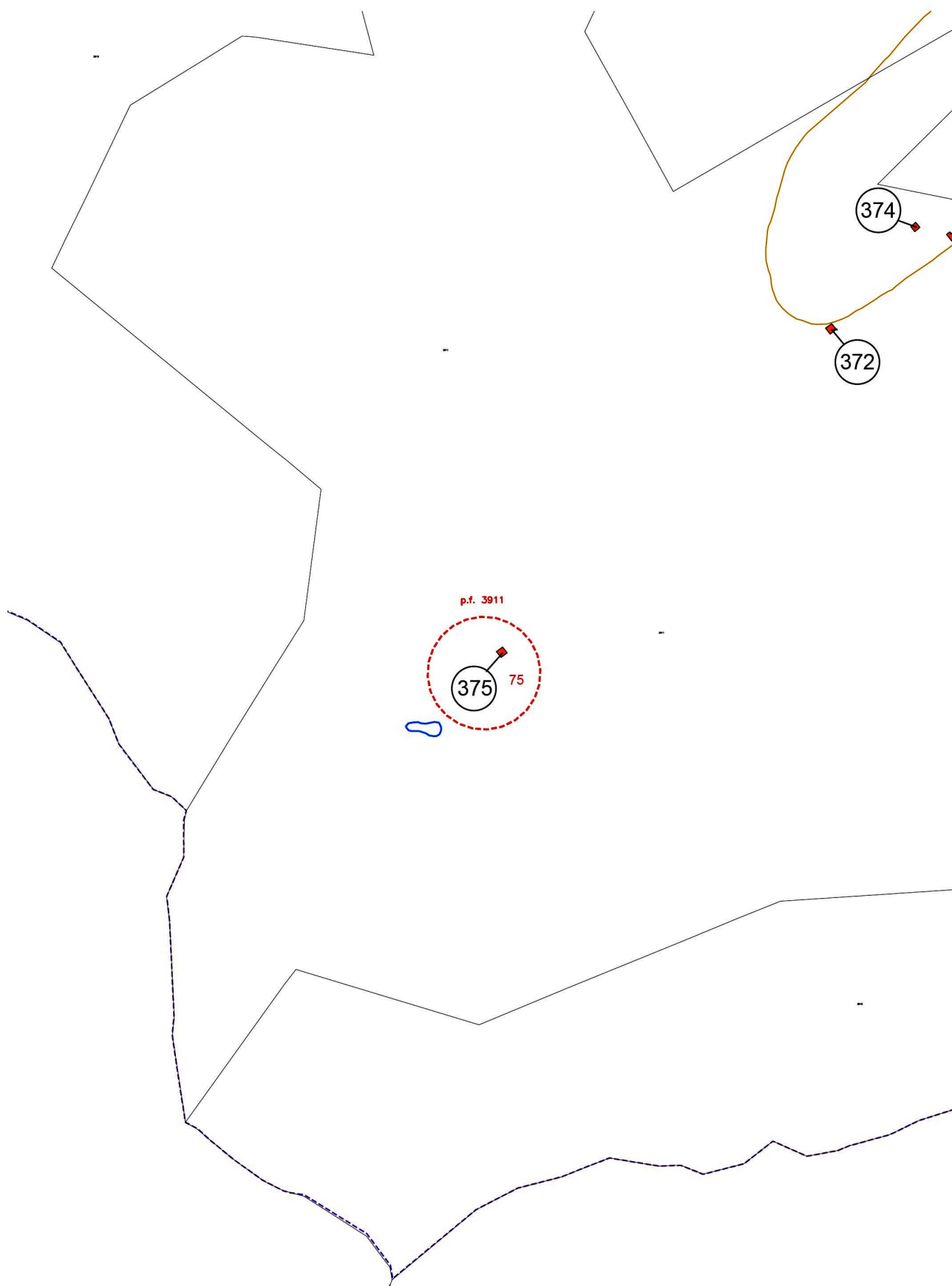
PROGETTOUnità Edilizia Nr.: **375**

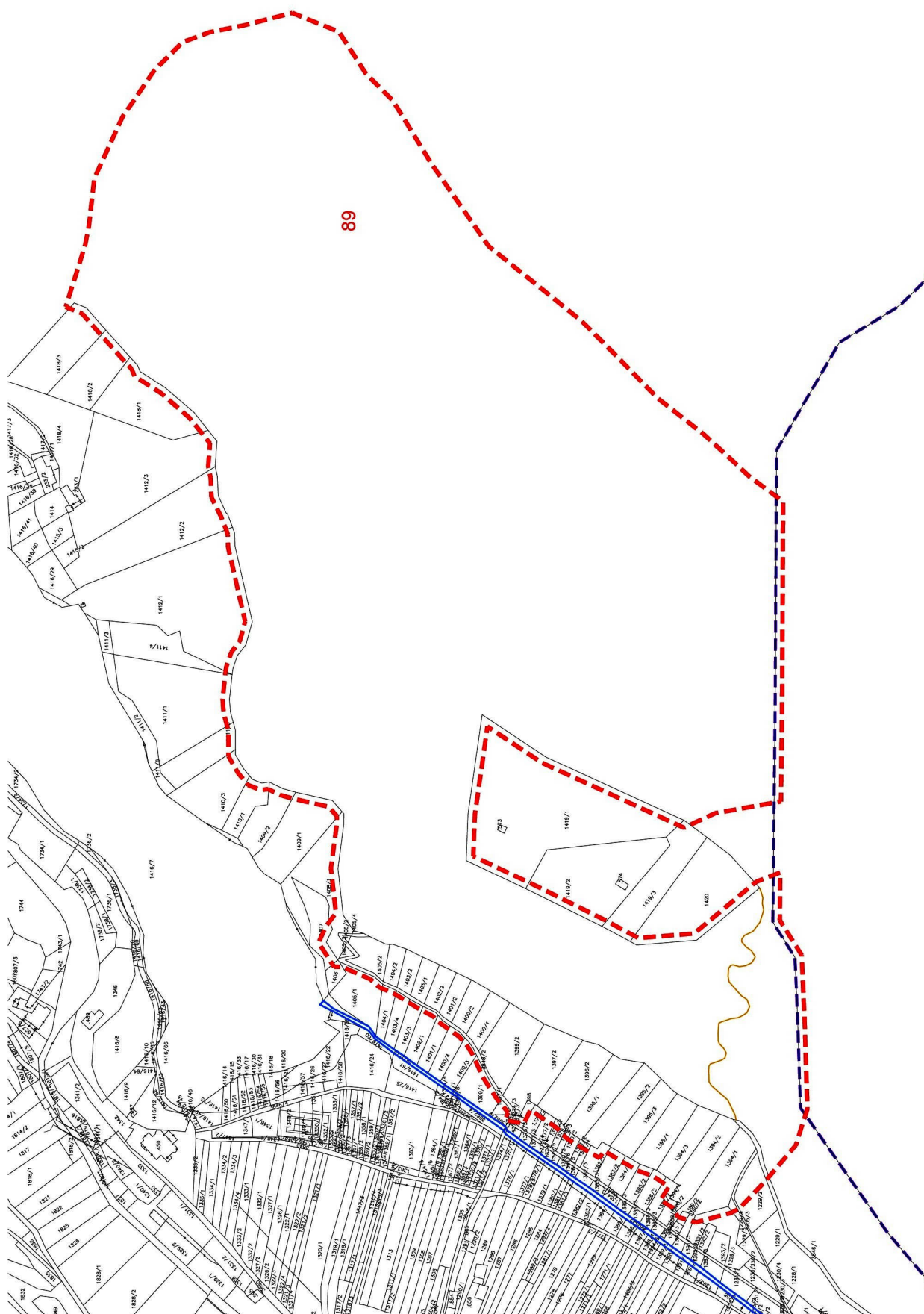
1. Categoria di intervento	R1 = Restauro R3a = Ristrutturazione parziale R4 = Sostituzione edilizia R6 = Demolizione R2 = Risanamento R3b = Ristrutturazione totale R5 = Demolizione con ricostruzione R8 = Ricostruzione	R 8
2. Modifica uso originario	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale Percentuale di cambio d'uso ammessa	Rifugio - Bivacco
3. Destinazione d'uso ammessa	Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.	
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra) Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.) Sopraelevazioni	650 mc
5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)	F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.	
6. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco	Conservazione Lastricato
7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	L'intervento di ricostruzione della Malga al Passo del Frate è previsto quale intervento necessario per garantire il presidio del territorio di montagna si a ai fini prodotti per il pascolo che per fini escursionistici offrendo un punto importante di bivacco aperto tutto l'anno. Le indicazioni progettuali tipologiche e di utilizzo dei materiali, potranno essere modificate in accordo con gli uffici preposti alla tutela paesaggistica, inserendo la tipologia del Blockbau che era presente nell'edificio originario. (*) Indicazioni progettuali	

st
ratto mappa

Estratti mappa







Verifica rischio idrogeologico

Come risulta anche dall'allegato estratto le singole varianti comportano gradi di rischio idrogeologico inferiori od uguali al grado R2 compatibile con le linee guida dettate dal Piano Generale Utilizzazione delle Acque Pubbliche

[illegible]

Trasferimento diritto di uso civico

L'Amministrazione comunale dispone di terreni liberi da vincolo di uso civico, poste nelle immediate vicinanze delle aree boscate in val di Bondone con superfici complessive sufficienti a coprire la cancellazione del diritto di uso civico su 4.500 mq della pf. 1421 relativa alla variante 3b

Estratti dalla partita tavolare 70

p.f. 3396	Bosco	4	1133	3,22	0,29
p.f. 3400	Prato	8	852	0,04	0,04
p.f. 3402/1	NON VINCOLATO DA USI CIVICI Prato	8	3179	0,16	0,16
p.f. 3402/2	Prato	8	1930	0,10	0,10
p.f. 3402/3	Prato	8	847	0,04	0,04

Estratti dalla partita tavolare 623

p.f. 3395	Bosco	5	5776	13,42	1,19
p.f. 3401	NON VINCOLATO DA USI CIVICI Prato	8	4427	0,23	0,23
p.f. 3403	Prato	7	4176	0,43	0,22

In sede di conferenza degli Usi Civici, si provvederà in accordo alla definizione delle superfici da assoggettare a vincolo sulla base delle determinazioni effettuate dagli uffici provinciali preposti alla verifica di compatibilità e coerenza delle varianti con il quadro complessivo del Piano Urbanistico Provinciale e del Documento preliminare del Piano Territoriale della comunità.



Estratto Mappa - Val di Bondone



Foto aerea

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 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.

Estratto partite tavolari



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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 - SLVMRC63M16L174E

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 316 Roncone

70 II

DISTRETTO Tione

Piombi

Ultimo piombo evaso G.N. 3195/2012

		A1				
Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 03/12/2012				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 4		Edificio	0	255	-	-
p.ed. 119		Area edificiale	0	188	-	-
p.ed. 177		Edificio	0	428	-	-
p.ed. 186		Edificio	0	12	-	-
p.ed. 338		Edificio	0	244	-	-
p.ed. 435		Edificio	0	230	-	-
p.ed. 436		Edificio	0	77	-	-
p.ed. 448		Edificio	0	162	-	-
p.ed. 449		Edificio	0	158	-	-
p.ed. 560		Edificio	0	54	-	-
p.ed. 561		Edificio	0	18	-	-
p.ed. 598		Edificio	0	16	-	-
p.ed. 622		Edificio	0	1937	-	-
p.ed. 750		Edificio	0	15	-	-
p.ed. 923		Edificio	0	626	-	-
p.f. 1		Esente imposta	0	894	-	-
p.f. 2		Prato	6	1444	0,22	0,15
p.f. 4		Bosco	5	166	0,39	0,03



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

p.f. 5/1	Orto	5	219	0,62	0,45
p.f. 5/2	Orto	5	81	0,23	0,17
p.f. 5/3	Orto	5	63	0,18	0,13
p.f. 5/4	Orto	5	257	0,73	0,53
p.f. 47/2	Pascolo	5	125	0,01	0,01
p.f. 100	Improduttivo	0	69	-	-
p.f. 320/2	Orto	5	486	1,38	1,00
p.f. 326	Improduttivo	0	118	-	-
p.f. 619	Improduttivo	0	3742	-	-
p.f. 666	Arativo	6	1082	0,84	0,56
p.f. 711	Orto	6	22	0,03	0,02
p.f. 716	Orto	6	47	0,07	0,05
p.f. 773/2	Arativo	5	542	0,56	0,56
p.f. 1120/3	Arativo	5	358	0,37	0,37
p.f. 1205	Improduttivo	0	503	-	-
p.f. 1421	Bosco	4	2170926	6.166,54	560,59
p.f. 1422/2	Bosco	6	300	0,39	0,05
p.f. 1570	Improduttivo	0	4570	-	-
p.f. 1956	Pascolo	5	410	0,04	0,04
p.f. 2015/9	Bosco	4	6023	17,11	1,56
p.f. 2021	Bosco	5	182242	423,54	37,65
	Bosco	4	273108	775,77	70,52
p.f. 2053	Bosco	4	493	1,40	0,13
p.f. 2126	Pascolo	5	349	0,04	0,04
p.f. 2348/1	Pascolo	6	454	0,02	0,02



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

p.f. 2348/2	Pascolo	6	198	0,01	0,01
p.f. 2348/4	Pascolo	6	80	0,01	0,01
p.f. 2349/1	Pascolo	6	20196	1,04	1,04
p.f. 2351	Pascolo	6	1029	0,05	0,05
p.f. 2425	Pascolo	5	1241	0,13	0,13
p.f. 2426	Pascolo	6	76	0,01	0,01
p.f. 2437	Prato	8	313	0,02	0,02
p.f. 2445	Bosco	5	40	0,09	0,01
p.f. 2446	Pascolo	6	464	0,02	0,02
p.f. 2447	Pascolo	6	381	0,02	0,02
p.f. 2448	Bosco	5	54	0,13	0,01
p.f. 2449	Pascolo	3	1622	0,75	0,25
p.f. 2450	Pascolo	6	453	0,02	0,02
p.f. 2451	Pascolo	6	18	0,01	0,01
p.f. 2452	Pascolo	6	18	0,01	0,01
p.f. 2463	Pascolo	5	1867	0,19	0,19
p.f. 3115/3	Bosco	2	501	0,16	0,03
p.f. 3117/1	Bosco	3	103837	348,58	48,26
	Bosco	4	153277	435,39	39,58
	Bosco	6	103670	133,85	16,06
p.f. 3117/22	Bosco	3	583	1,96	0,27
p.f. 3308/2	Bosco	3	333	1,12	0,15
p.f. 3308/3	Bosco	3	963	3,23	0,45
p.f. 3309	Bosco	3	640	2,15	0,30
p.f. 3389	Bosco	4	83224	236,40	21,49
	Improduttivo	0	16635	-	-



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

p.f. 3390	Bosco	4	1360	3,86	0,35
p.f. 3391/1	Pascolo	6	741	0,04	0,04
p.f. 3391/2	Bosco	5	39192	91,08	8,10
p.f. 3396	Bosco	4	1133	3,22	0,29
p.f. 3400	Prato	8	852	0,04	0,04
p.f. 3402/1	Prato	8	3179	0,16	0,16
p.f. 3402/2	Prato	8	1930	0,10	0,10
p.f. 3402/3	Prato	8	847	0,04	0,04
p.f. 3426	Pascolo	5	272	0,03	0,03
p.f. 3468	Pascolo	5	327	0,03	0,03
p.f. 3491	Pascolo	5	813	0,08	0,08
p.f. 3527/1	Bosco	6	3430984	4.429,89	531,59
	Bosco	7	869138	403,98	44,89
p.f. 3527/2	Pascolo	4	67275	20,85	6,95
p.f. 3538	Pascolo	6	466079	24,07	24,07
	Pascolo	5	1864324	192,57	192,57
p.f. 3539	Improduttivo	0	2956	-	-
p.f. 3545/1	Pascolo	5	1452897	150,07	150,07
p.f. 3548	Bosco	6	1356	1,75	0,21
p.f. 3549/1	Alpe	4	8611	3,11	1,33
p.f. 3550	Bosco	6	276262	356,69	42,80
p.f. 3551	Pascolo	4	1187640	368,02	122,67
p.f. 3553/1	Bosco	5	1409832	3.276,53	291,25
	Bosco	6	940335	1.214,11	145,69
p.f. 3553/5	Bosco	5	587	1,36	0,12
p.f. 3555	Prato	8	349	0,02	0,02



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

p.f. 3556	Bosco	4	16008	45,47	4,13
p.f. 3557	Bosco	3	514	1,73	0,24
p.f. 3558/1	Bosco	2	82090	25,44	4,24
p.f. 3558/2	Bosco	2	4840	1,50	0,25
p.f. 3558/5	Bosco	2	328	0,10	0,02
p.f. 3559	Pascolo	5	486	0,05	0,05
p.f. 3651/1	Bosco	2	335	0,10	0,02
p.f. 3652/1	Bosco	2	428	0,13	0,02
p.f. 3653	Bosco	2	68885	21,35	3,56
p.f. 3654	Pascolo	5	2098	0,22	0,22
p.f. 3655	Pascolo	6	957	0,05	0,05
p.f. 3819	Strada	0	201	-	-
p.f. 3838	Strada	0	140	-	-
p.f. 3892	Strada	0	79	-	-
p.f. 3901	Fiume Torrente	0	56	-	-
p.f. 3911	Alpe	3	317620	147,63	82,02
	Alpe	4	317620	114,83	49,21
	Alpe	6	1270488	196,85	65,62
	Alpe	7	635244	32,81	32,81
	Alpe	8	635244	32,81	32,81
p.f. 3912	Alpe	8	260042	13,43	13,43
p.f. 3913	Alpe	7	72616	3,75	3,75
p.f. 3914	Bosco	6	607421	784,27	94,11
	Bosco	7	607424	282,34	31,37
p.f. 4020	Bosco	2	17	0,01	0,01

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.



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

1936 - VERBALE 1580/2 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO

di p.ed. 177 per 1/2
con p.ed. 175 P.M. 6

1984 - VERBALE 1/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Pervenuto 31.08.1908 GN. 552.

Passo a piedi, con carichi, bestie sciolte ed aggiogate, carri di qualunque genere, legnami, fieno, strami e tutte le altre cose necessarie ed opportune per lo sfruttamento del latifondo "Montagna Magiassone", e precisamente attraverso la p.f. 2686 in continuazione al passo sulla strada p.f. 2817, deviando da questa strada allo "Spiazzo di Casivle" al punto dove si stacca ed è tracciato in mappa il sentiero punteggiato che taglia la p.f. 2686, seguendo questo sentiero sulla linea approssimativa che attraversa punteggiata la p.f. 2686 fino al punto sul torrente Roldone. La linea del passo deve avere una larghezza minimale di metri 2.

a favore p.ed. 448, p.ed. 449, p.f. 3911, p.f. 3912, p.f. 3913, p.f. 3914
a carico Breguzzo II p.f. 2686

1984 - VERBALE 1/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Pervenuto 31.08.1908 GN. 552.

Deposito di tutti i prodotti boschivi, pastorecci, minerari e di ogni altro genere, come pure ogni specie di animali di passaggio diretti o provenienti alla malga della "Montagna Magiassone" in modo speciale legnami grossi (tronchi) senza pregiudizio del libero passaggio sulla adiacente strada p.f. 2817, in località "Doss delle Castime", sulla sinistra del Roldone, per uno spazio minimale di metri 53 da sud a nord e metri 94 da ovest a est, segnato fra le lettere h/1; h/2, h/3, h/4 dello schizzo allegato B; per lo sfruttamento del latifondo "Montagna Magiassone".

a favore p.ed. 448, p.ed. 449, p.f. 3911, p.f. 3912, p.f. 3913, p.f. 3914
a carico Breguzzo II p.f. 2686

1984 - VERBALE 1/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Pervenuto 31.08.1908 GN. 552.

Deposito di tutti i prodotti boschivi, pastorecci, minerari e di ogni altro genere, come pure ogni specie di animali di passaggio diretti o provenienti dalla malga, in modo speciale legnami grossi (tronchi) senza pregiudizio del libero passaggio sulle adiacenti strade, per l'uso e sfruttamento del latifondo "Montagna Magiassone". Il diritto di deposito si estende alla parte delle p.f. 2501/1, 2501/3, 2501/4, che si insinua fra l'Arnò e la strada del Doroncel p.f. 2815/1, 2815/2, fino al ponte; ed alla parte della p.f. 2512 che si insinua fra l'Arnò e la strada p.f. 2799 fino alla testata del ponte. Questa parziale piazza di deposito giace fra il torrente Arnò a nord e le strade p.f. 2799, 2815/1 a sud e fra la linea n-m a sera e la linea z-f a mattina, dello schizzo allegato B. Il diritto di deposito si estende alla parte della p.f. 2661/73 che confina a nord con le strade p.f. 2799 e 2815/1 nel punto della loro confluenza in testa al ponte sull'Arnò. Questa parziale piazza di deposito forma un trapezio al cui punto z, nello schizzo allegato B, vi è una grossa pietra sulla quale è scolpita una tacca che dista dalla testata del ponte metri 49, il punto n) dista metri 62,50 da z) e metri 72 dalla testata del ponte, quali punti fissi, m) dista metri 124,50 da n) e metri 100,50 dalla testata del ponte, ed il punto f) dista metri 39 dalla testata del ponte.

a favore p.ed. 448, p.ed. 449, p.f. 3911, p.f. 3912, p.f. 3913, p.f. 3914
a carico Breguzzo II p.ed. 356, Breguzzo II p.f. 2501/1, Breguzzo II p.f. 2501/3, Breguzzo II p.f. 2501/4, Breguzzo II p.f. 2512, Breguzzo II p.f. 2661/73



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

1984 - VERBALE 193/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Pervenuto 31.08.1908 G.N. 552.

Passo a piedi, con carichi, bestie sciolte ed aggiogate, carri di qualunque genere, legnami, fieno, strami e tutte le altre cose necessarie ed opportune per lo sfruttamento del latifondo "Montagna Magiasone".

a favore p.ed. 448, p.ed. 449, p.f. 3911, p.f. 3912, p.f. 3913, p.f. 3914

a carico Breguzzo II p.f. 2787, Breguzzo II p.f. 2805/2, Breguzzo II p.f. 2815/1, Breguzzo II p.f. 2815/2, Breguzzo II p.f. 2815/3, Breguzzo II p.f. 2817

B

Frazione Di Roncone Del Comune Di Roncone - quota 1/1

1936 - VERBALE 70/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 4, p.ed. 119, p.ed. 177, p.ed. 186, p.ed. 338, p.ed. 435, p.ed. 436, p.ed. 448, p.ed. 449, p.ed. 560, p.ed. 561, p.ed. 598, p.ed. 622, p.ed. 750, p.ed. 923, p.f. 1, p.f. 2, p.f. 4, p.f. 5/1, p.f. 5/2, p.f. 5/3, p.f. 5/4, p.f. 47/2, p.f. 100, p.f. 320/2, p.f. 326, p.f. 619, p.f. 666, p.f. 711, p.f. 716, p.f. 773/2, p.f. 1120/3, p.f. 1205, p.f. 1421, p.f. 1422/2, p.f. 1570, p.f. 1956, p.f. 2015/9, p.f. 2021, p.f. 2053, p.f. 2126, p.f. 2348/1, p.f. 2348/2, p.f. 2348/4, p.f. 2349/1, p.f. 2351, p.f. 2425, p.f. 2426, p.f. 2437, p.f. 2445, p.f. 2446, p.f. 2447, p.f. 2448, p.f. 2449, p.f. 2450, p.f. 2451, p.f. 2452, p.f. 2463, p.f. 3115/3, p.f. 3117/1, p.f. 3117/22, p.f. 3308/2, p.f. 3308/3, p.f. 3309, p.f. 3389, p.f. 3390, p.f. 3391/1, p.f. 3391/2, p.f. 3396, p.f. 3400, p.f. 3402/1, p.f. 3402/2, p.f. 3402/3, p.f. 3426, p.f. 3468, p.f. 3491, p.f. 3527/1, p.f. 3527/2, p.f. 3538, p.f. 3539, p.f. 3545/1, p.f. 3548, p.f. 3549/1, p.f. 3550, p.f. 3551, p.f. 3553/1, p.f. 3553/5, p.f. 3555, p.f. 3556, p.f. 3557, p.f. 3558/1, p.f. 3558/2, p.f. 3558/5, p.f. 3559, p.f. 3651/1, p.f. 3652/1, p.f. 3653, p.f. 3654, p.f. 3655, p.f. 3819, p.f. 3838, p.f. 3892, p.f. 3901, p.f. 3911, p.f. 3912, p.f. 3913, p.f. 3914, p.f. 4020

C

1936 - VERBALE 148/2 ANNOTAZIONE

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

a carico p.ed. 338, p.ed. 435, p.ed. 436, p.ed. 448, p.ed. 449, p.ed. 923, p.f. 1205, p.f. 1421, p.f. 1570, p.f. 1956, p.f. 2015/9, p.f. 2021, p.f. 2053, p.f. 2126, p.f. 2348/1, p.f. 2348/2, p.f. 2348/4, p.f. 2349/1, p.f. 2351, p.f. 2425, p.f. 2426, p.f. 2437, p.f. 2445, p.f. 2446, p.f. 2447, p.f. 2448, p.f. 2449, p.f. 2450, p.f. 2451, p.f. 2452, p.f. 2463, p.f. 3117/1, p.f. 3117/22, p.f. 3308/2, p.f. 3308/3, p.f. 3309, p.f. 3389, p.f. 3390, p.f. 3391/1, p.f. 3391/2, p.f. 3426, p.f. 3468, p.f. 3491, p.f. 3527/1, p.f. 3527/2, p.f. 3538, p.f. 3539, p.f. 3545/1, p.f. 3548, p.f. 3549/1, p.f. 3550, p.f. 3551, p.f. 3553/1, p.f. 3553/5, p.f. 3555, p.f. 3556, p.f. 3557, p.f. 3558/1, p.f. 3558/2, p.f. 3558/5, p.f. 3559, p.f. 3653, p.f. 3654, p.f. 3655, p.f. 3819, p.f. 3838, p.f. 3892, p.f. 3901, p.f. 3911, p.f. 3912, p.f. 3913, p.f. 3914, p.f. 4020

Decreto d.d. 04/12/1935

18/05/1936 - G.N. 302/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI ABITAZIONE

a carico p.ed. 4

a favore Parrocchia Di S. Stefano sede di Roncone

Atto d.d. 11/05/1936

18/05/1936 - G.N. 302/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO

a carico p.f. 2, p.f. 4, p.f. 5/1, p.f. 5/2, p.f. 5/3, p.f. 5/4

a favore Parrocchia Di S. Stefano sede di Roncone

Atto d.d. 11/05/1936



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

06/10/1958 - G.N. 832/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

permanente di elettrodotto e di passo nei limiti ed alle condizioni del citato contatto

a carico p.f. 1421, p.f. 2021

a favore Società Elettrica Bresciana sede di Milano

Atto d.d. 24/03/1958

18/04/1969 - G.N. 506/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

acquedotto, per una striscia di metri 2,5 più metri 2 per lato a carico delle p. fond. 619, 3308/2, 3309, 3389 e di m. 3,30 più metri 2 per lato a carico delle p. fond. 3553/1, 3553/5, 3558/2, 3558/5 e 3653 con relativa servitù di passo e ripasso per l'esercizio della manutenzione

a carico p.f. 619, p.f. 3308/2, p.f. 3309, p.f. 3389, p.f. 3553/1, p.f. 3553/5, p.f. 3558/2, p.f. 3558/5, p.f. 3653

a favore p.ed. 645, p.ed. 912 parte

Atto d.d. 23/09/1968

28/09/1987 - G.N. 2624/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

non aedificandi a carico di mq. 296

a carico p.f. 320/2

a favore p.ed. 477/3

Contratto d.d. 10/10/1978

27/03/1991 - G.N. 829/1 ANNOTAZIONE

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

a carico p.f. 3115/3

19/01/1994 - G.N. 107/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare sul fondo servente l'installazione nonché l'esercizio di un ripetitore passivo per collegamenti via radio di comunicazioni telefoniche ai sensi dell'art. 1 del documento ed allegata planimetria

a carico p.f. 1421

a favore Bondo p.ed. 510

Atto d.d. 19/11/1993

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Tione

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

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 - SLVMRC63M16L174E

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 316 Roncone

623 II

DISTRETTO Tione

Piombi

Ultimo piombo evaso G.N. 3550/2012

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 03/12/2012

Qualità

Classe

Superficie
mq.

R.Dominicale
Euro

R.Agrario
Euro

p.f. 3395

Bosco

5

5776

13,42

1,19

p.f. 3401 NON VINCOLATO DA USI CIVICI

Prato

8

4427

0,23

0,23

p.f. 3403

Prato

7

4176

0,43

0,22