



## COMUNE DI NAGO – TORBOLE PROVINCIA DI TRENTO

### PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE 13

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

### RELAZIONE USI CIVICI

#### IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICO –GESTIONALI

Il Dott. Ing. Lorenzo Carlisi  
Tecnico-Gestionale  
Ing. Lorenzo Carlisi

#### IL PROGETTISTA



#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Variante n. 13/2018 al Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 dd. 17.03.2021 con correzioni ed integrazioni richieste con nota Servizio Urbanistica PAT S013/18.2.2-2019-291/DP prot. n. 245441 del 07.04.2022.



PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019  
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n.3 di data 17.03.2021  
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_

## 1. ELENCO AREE GRAVATE DA USO CIVICO

La presente relazione costituisce un estratto dei documenti della Variante 2018 al PRG del Comune di Nago -Torbole , redatta al fine di evidenziare i beni soggetti a vincolo di uso civico interessati da modifiche della destinazione urbanistica.

Come ampiamente argomentato nella relazione illustrativa, il progetto di variante 2018 del PRG di Nago Torbole ha posto tra i propri obiettivi l'aggiornamento cartografico del PRG vigente e l'accoglimento di alcune istanze presentate durante il periodo di deposito dell'avviso preliminare. Le varianti che insistono sulle aree gravate da uso civico fanno riferimento nella maggior parte dei casi alla necessità di restituire una cartografia aggiornata e coerente con lo stato reale dei luoghi, in altri casi sono determinate da vere e proprie scelte pianificatorie. All'aggiornamento cartografico del PRG sono riconducibili le varianti n. 09, 37, 38, 44, 58, 67 mentre si tratta di modifiche generate dall'accoglimento di singole istanze quelle identificate al n.60.

La tabella di seguito riportata elenca le varianti che incidono su beni gravati da uso civico:

VARIANTI GENERATE DALL'AGGIORNAMENTO DELLE INFORMAZIONI CARTOGRAFICHE DEL PRG VIGENTE				
N. VAR.	VARIANTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VARIANTE	NOTE
09	Interpretazione di una zona bianca priva di una chiara destinazione di zona	Zona bianca improduttivo/ viabilità	Bosco	Minimale perimetrazione dell'area bosco ricadente parzialmente sulla p.f. 720/21 in CC Nago-Torbole. Adeguamento allo stato dei luoghi.
37	Aggiornamento del tracciato della nuova viabilità di progetto denominata "Loppio-Busa". Vedi nota del Servizio opere stradali della PAT n.2017/0009991 di data 16.08.2017	Viabilità di 2° categoria di progetto	Varie	Rispetto alle aree gravate da uso civico l'interferenza riguarda una parte del tracciato stradale realizzato in galleria.
38		Varie	Viabilità di 2° categoria di progetto	
44	La modifica cartografica interessa le pp.ff. 1100, 1101, 1102 e 1103 in CC Nago Torbole. E fa riferimento alla volontà dell'amministrazione comunale di rafforzare la destinazione pubblica dell'area.	Area a bosco	Area a verde pubblico esistente	La variante interessa l'area del parco Castel Penede utilizzata per eventi e manifestazioni pubbliche.

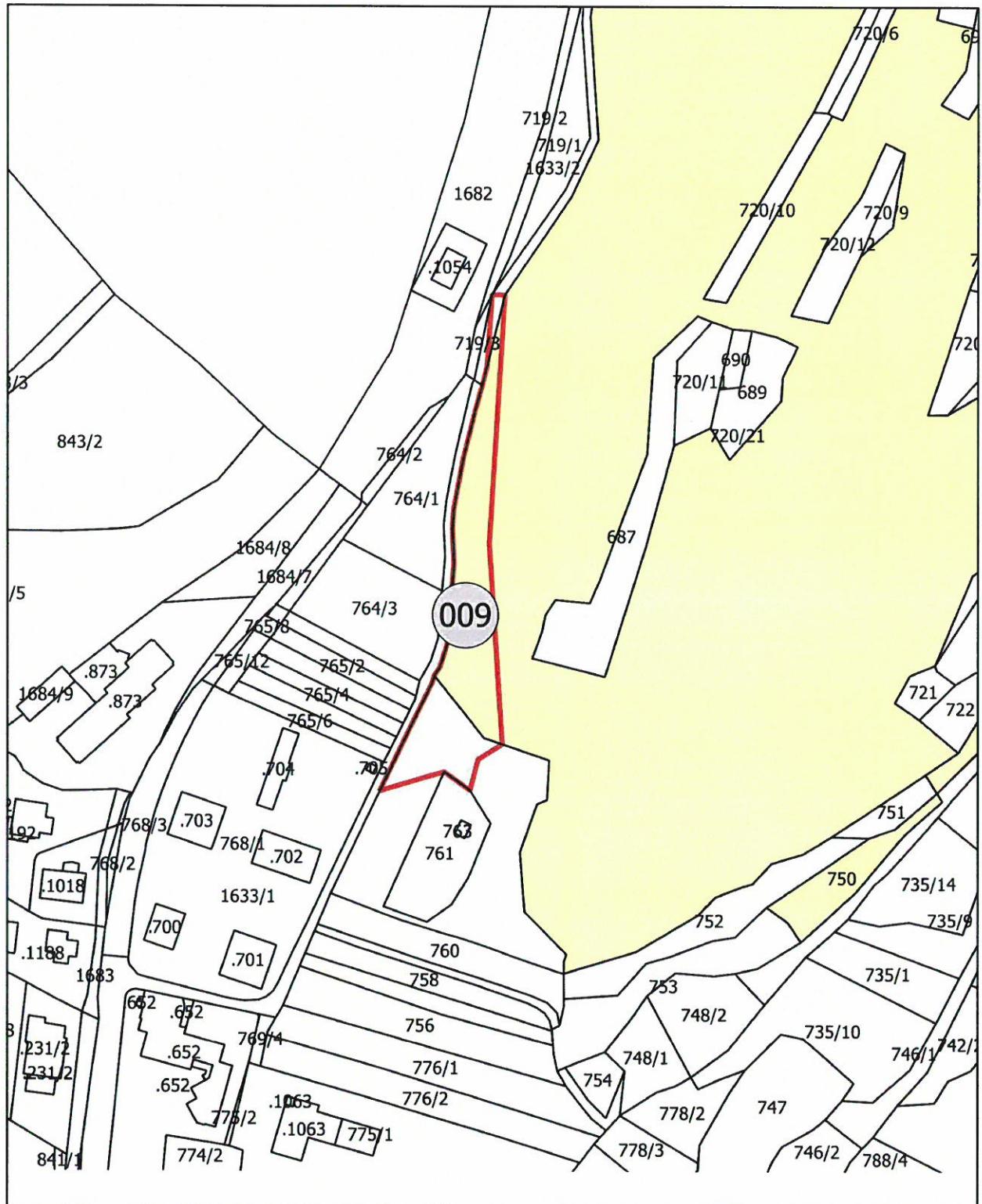
VARIANTI GENERATE DALL'AGGIORNAMENTO DELLE INFORMAZIONI CARTOGRAFICHE DEL PRG VIGENTE				
N. VAR.	VARIANTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VARIANTE	NOTE
58	La modifica interessa le p.f. 1585/37 e p.ed. 1015, il cui cambio di coltura è stato autorizzato con Delibera del comitato tecnico forestale n. n.760/17 del 4 gennaio 2018. Area di proprietà pubblica gravata da uso civico.	Area a bosco	Agricola Secondaria	La richiesta di cambio di coltura interessa la p.f. 1585/37 e la p.ed. 1015 ed è finalizzata all'utilizzo dei manufatti esistenti all'interno del progetto del Parco del Baldo.
67	La presente variante è una conseguenza della richiesta di adeguamento allo stato dei luoghi relativa all'area alberghiera e ai relativi spazi di pertinenza insistenti sulla p.ed. 385 in CC Nago-Torbole. Dalla verifica fotogrammetrica si è riscontrato che l'accesso all'area alberghiera insiste in minima parte sulla p.f. 617/1 di proprietà pubblica gravata da uso civico.	Zona a bosco	Bosco	Minimale perimetrazione dell'area bosco. Adeguamento allo stato dei luoghi.

INTERVENTI A SOSTEGNO DELL'ASSOCIAZIONE IL CASTAGNETO MONTE CORNO DI NAGO				
N. VAR.	VARIANTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VARIANTE	NOTE
60	VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Zona a bosco	Zona a bosco con specifico riferimento normativo art. 62 comma 4..	Si tratta di interventi di sostegno all'attività dell'associazione, quali tettoie e depositi, che di fatto non modificano lo stato reale dei luoghi. pp.ff. 617/22/23/24/25/26 in CC Nago - Torbole.

In allegato il raffronto tra le destinazioni urbanistiche vigenti e le nuove destinazioni previste dal progetto di variante e un estratto della mappa catastale con indicate le particelle catastali assoggettate all'uso civico.

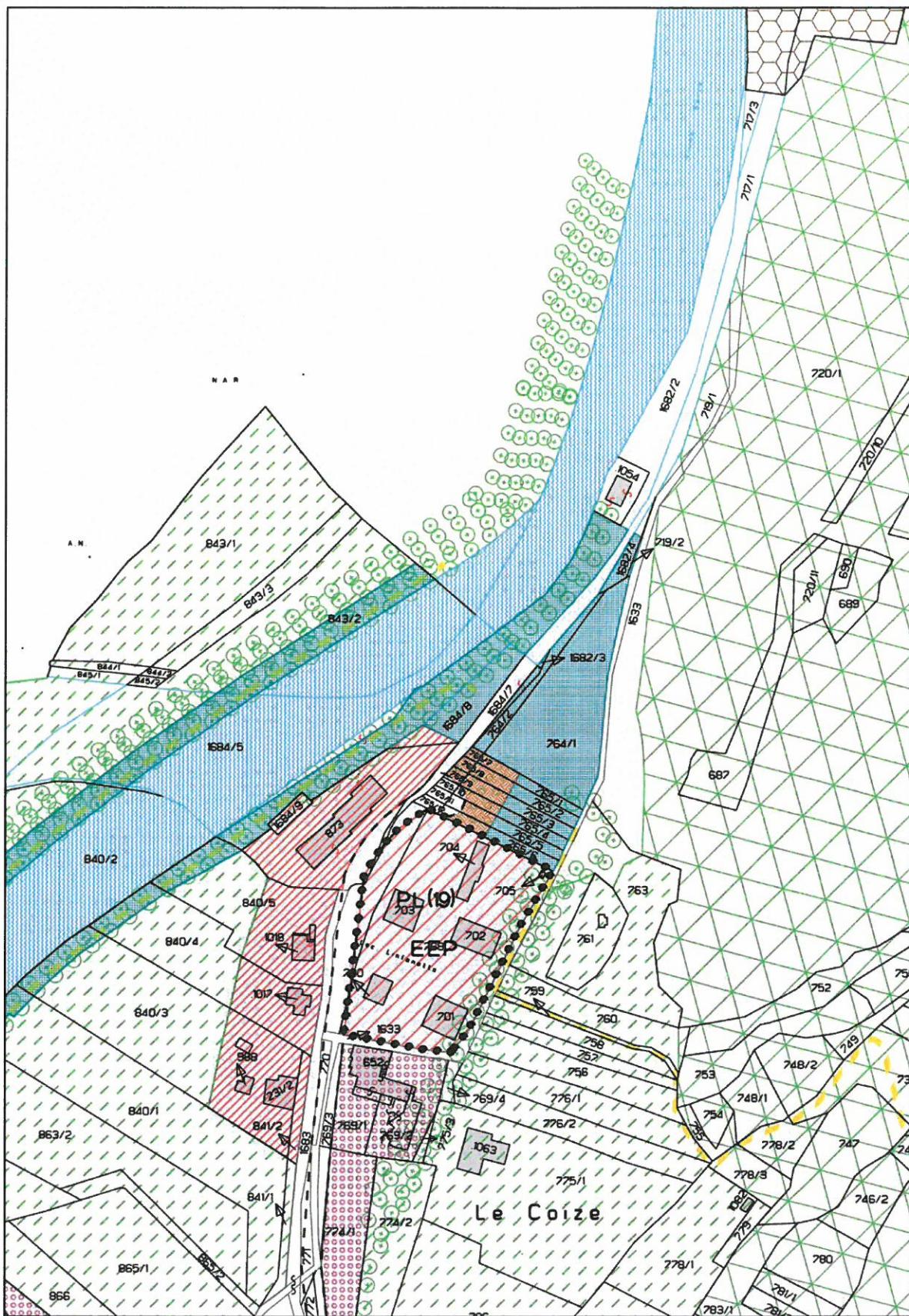
**COMUNE DI NAGO TORBOLE**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**VARIANTE n. 09**  
**p.f. 720/21 in CC Nago-Torbole**

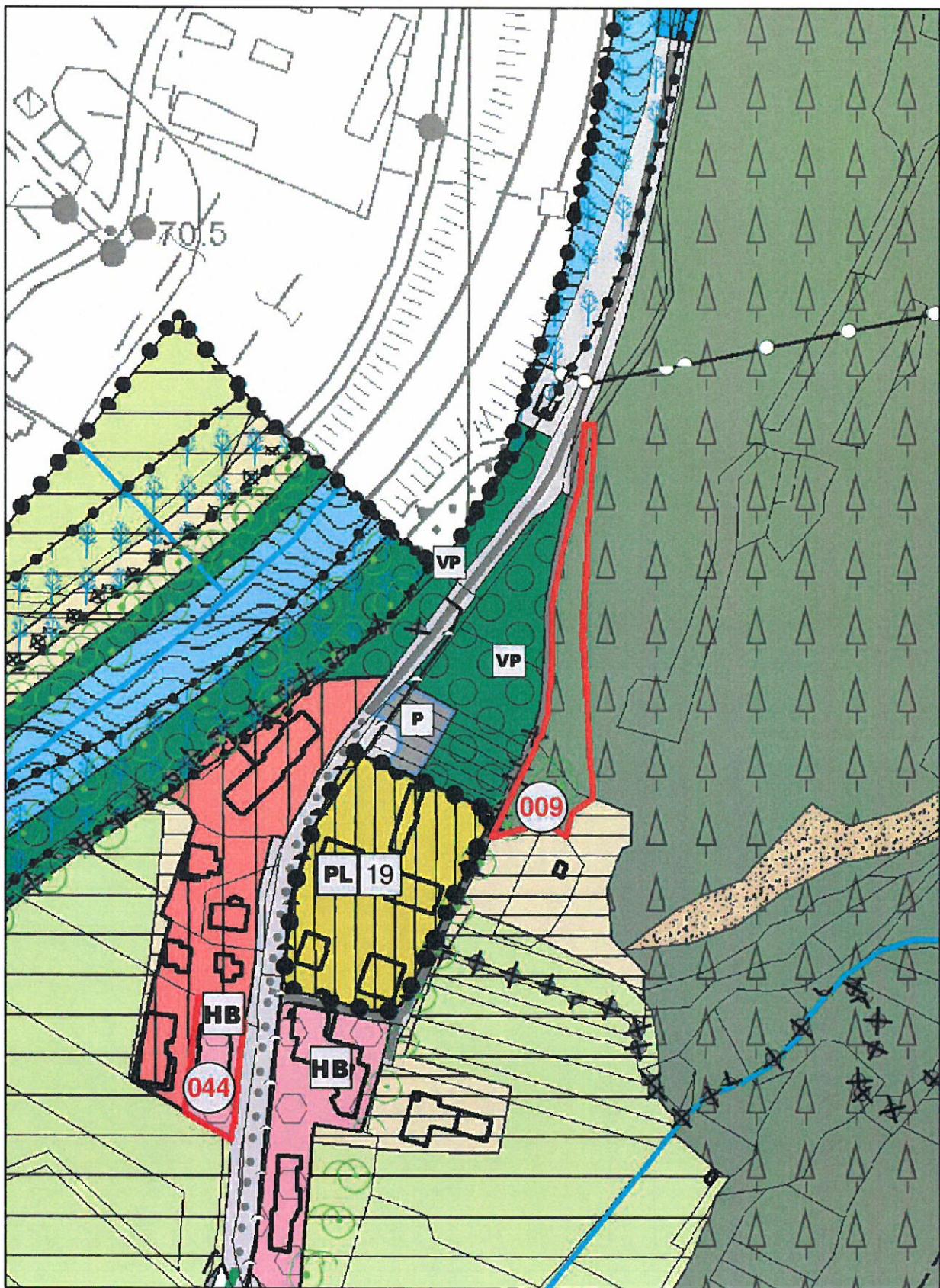


ESTRATTO MAPPA CATASTALE p.f. 720/21 in CC Nago -Torbole

**COMUNE DI NAGO TORBOLE  
PROVINCIA DI TRENTO**



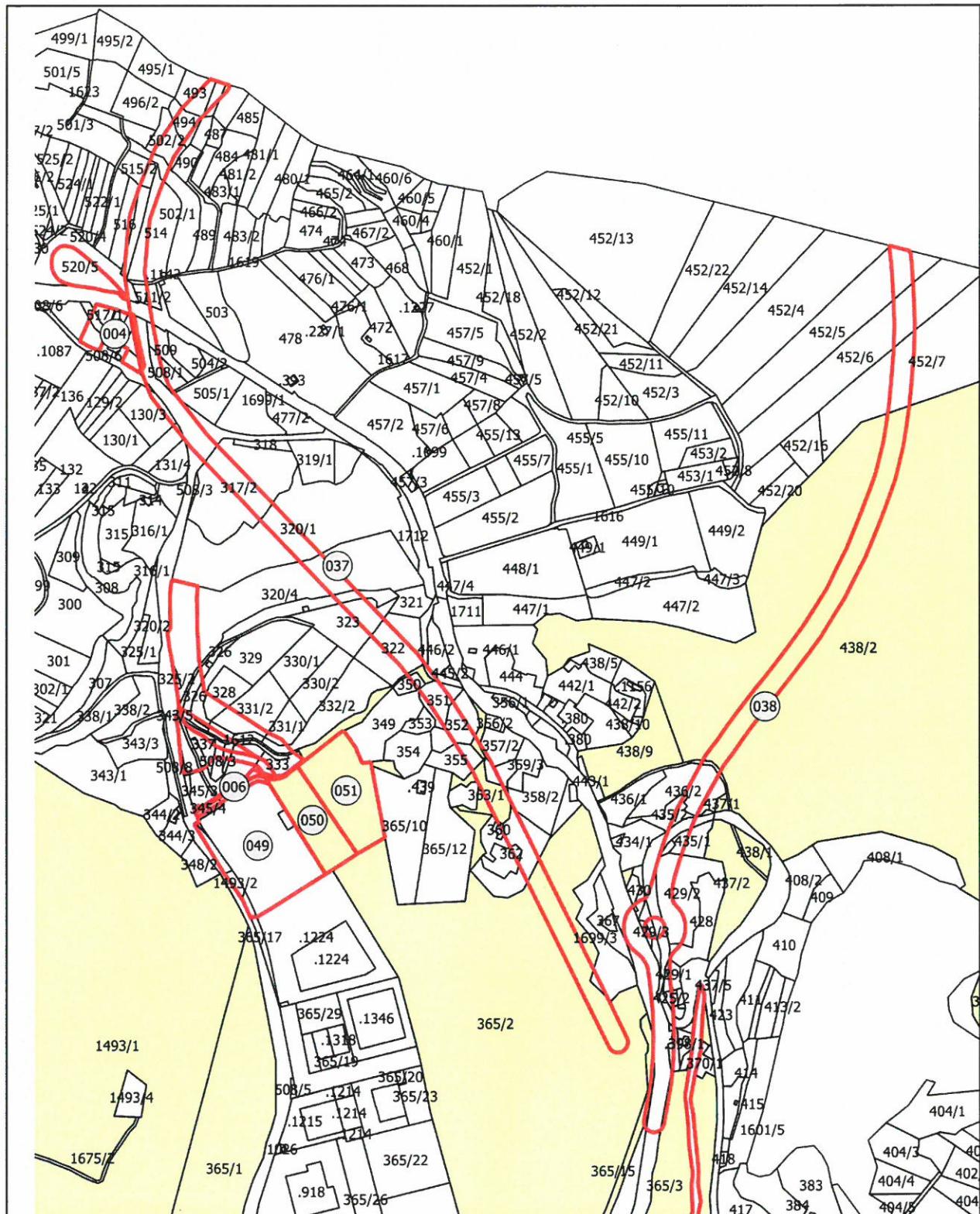
ESTRATTO PRG VIGENTE p.f. 720/21 in CC Nago -Torbbole



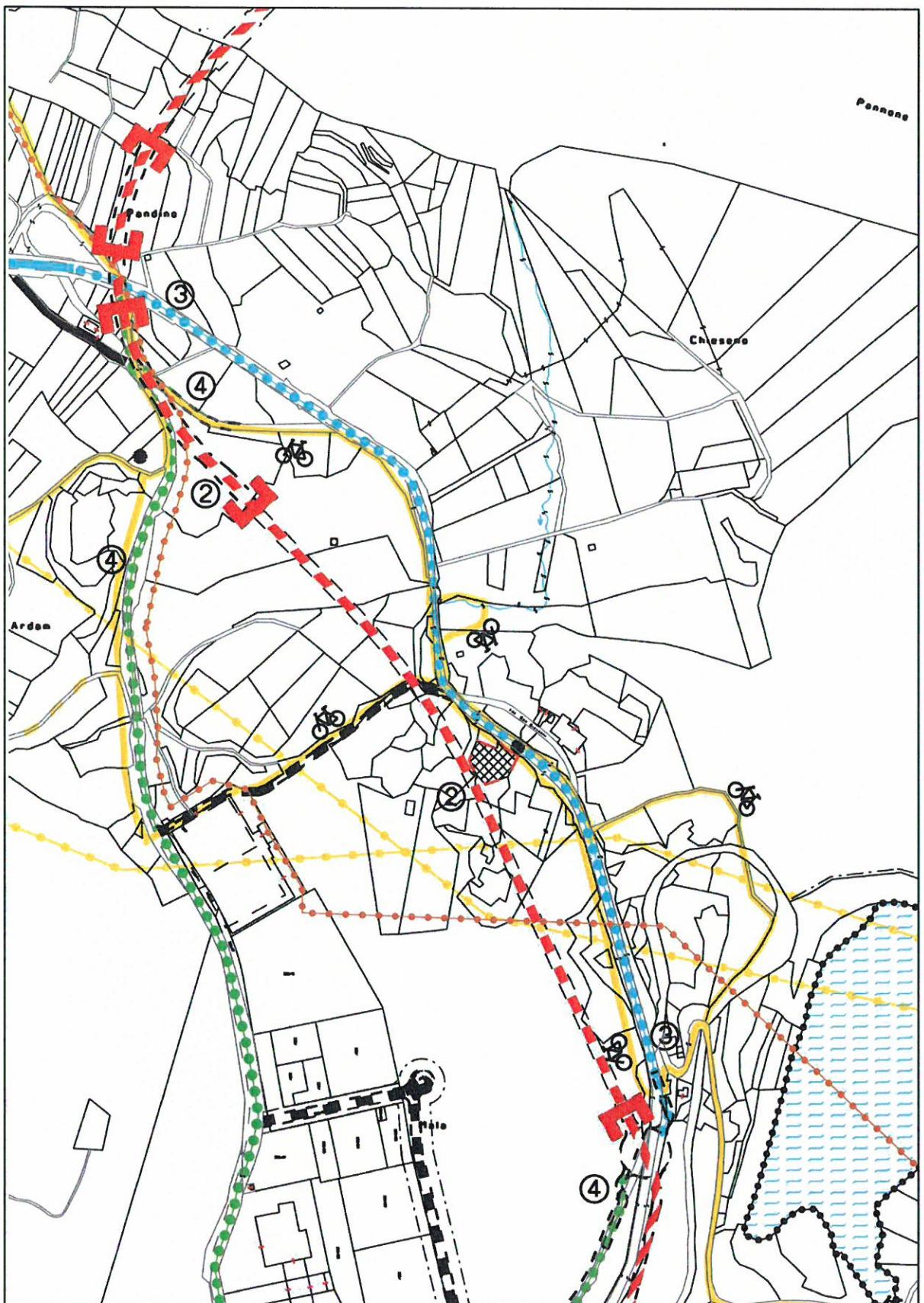
ESTRATTO VARIANTE 13 - p.f. 720/21 in CC Nago -Torbole

**COMUNE DI NAGO TORBOLE**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**VARIANTI N. 37 E 38**  
**MODIFICA DEL TRACCIATO DI PROGETTO DELLA NUOVA VIABILITÀ DI PROGETTO DENOMINATA**  
**“LOPPIO-BUSA”**  
**P.F. VARIE**

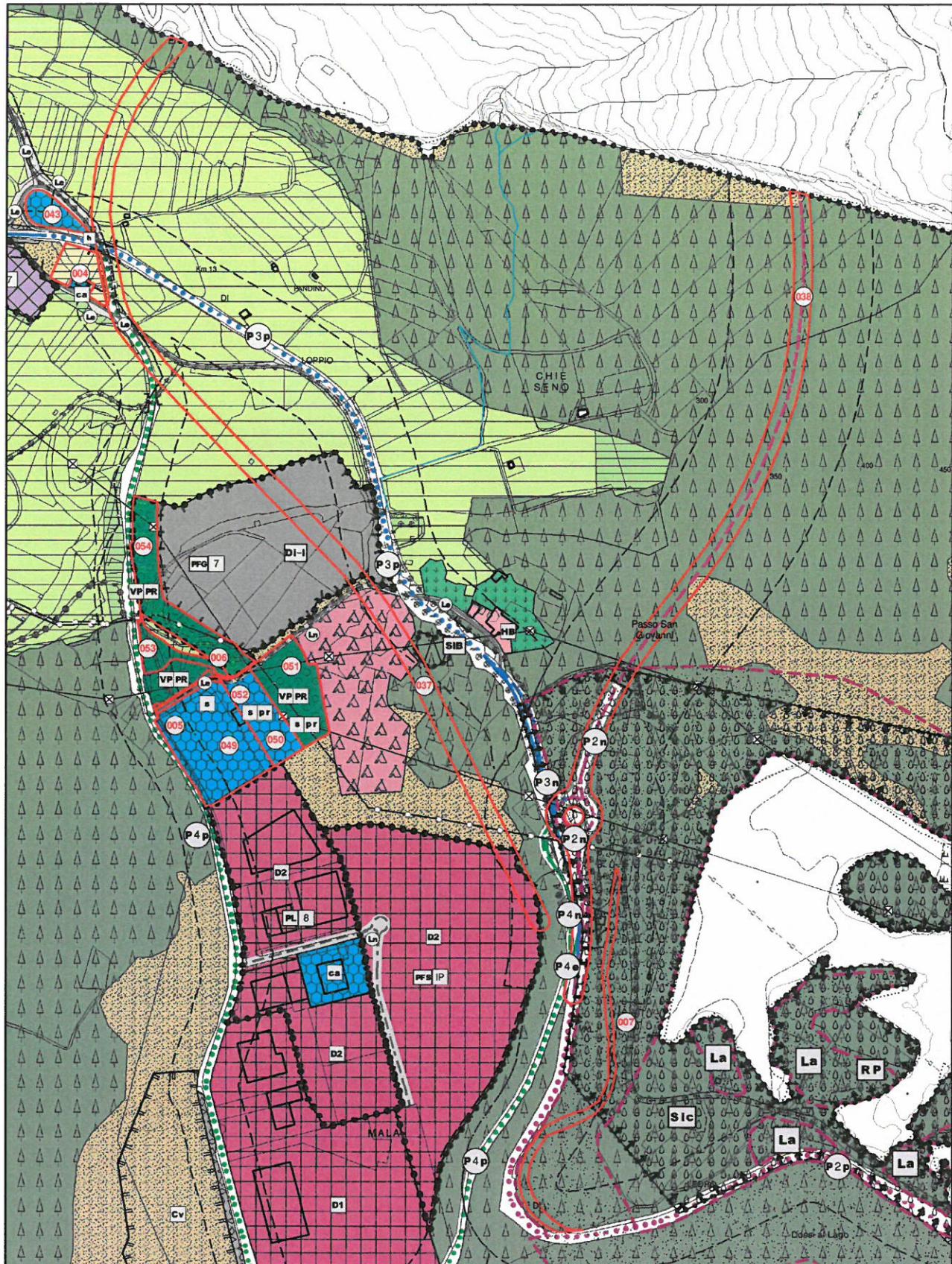


ESTRATTO MAPPA CATASTALE pp. ff. VARIE in CC Nago - Torbole



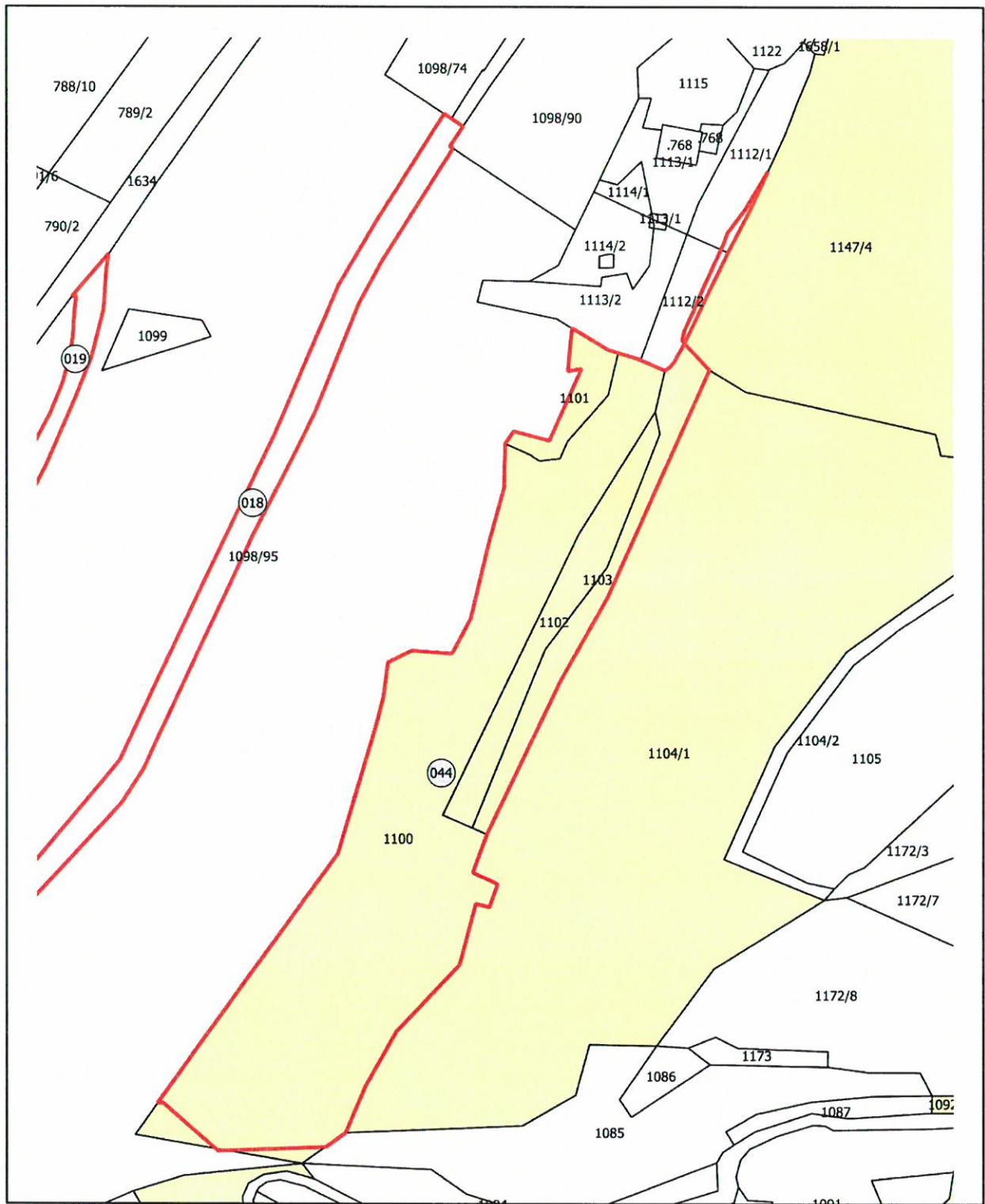
ESTRATTO PRG VIGENTE pp.ff. VARIE in CC Nago - Torbole

**COMUNE DI NAGO TORBOLE  
PROVINCIA DI TRENTO**



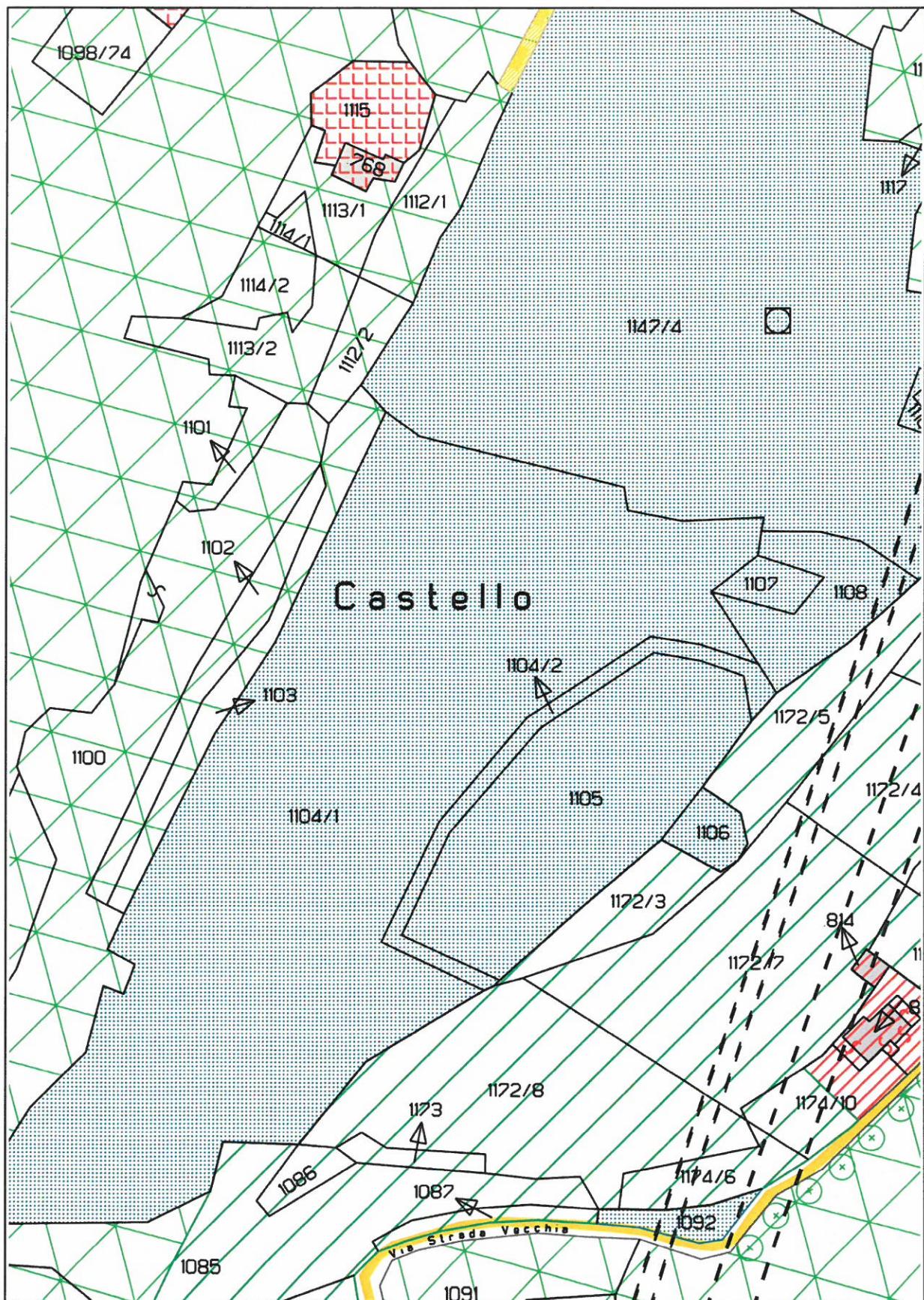
ESTRATTO VARIANTE 13 pp.ff. VARIE in CC Nago - Torbole

**VARIANTI N. 44**  
**CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA UTILIZZATA A PARCO PUBBLICO IN LOC. CASTEL  
PENEDE**  
**P.F. 1100, 1101, 1102, 1103**



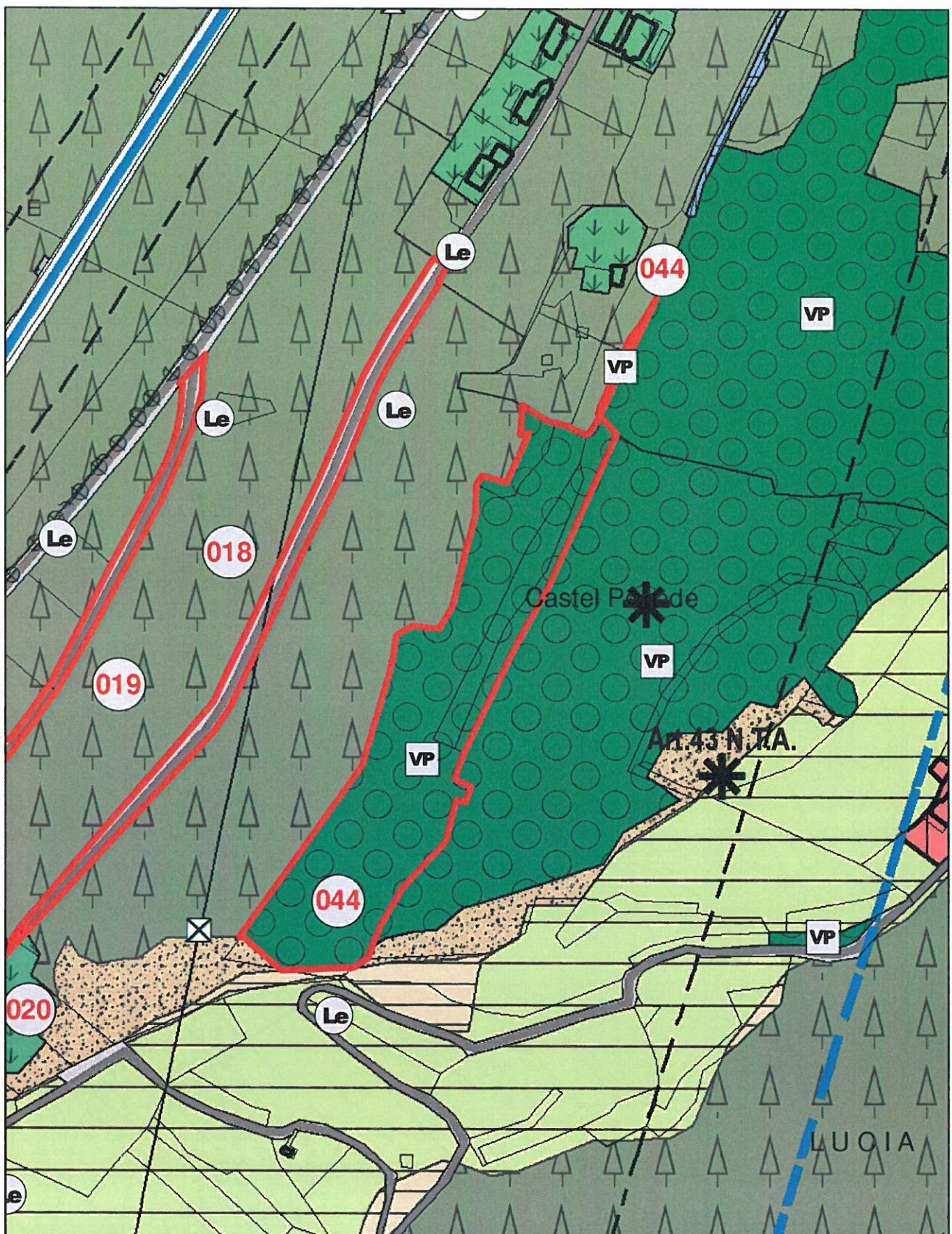
ESTRATTO MAPPA CATASTALE pp. ff. 1100, 1101, 1102 e 1103 in CC Nago - Torbole

**COMUNE DI NAGO TORBOLE**  
**PROVINCIA DI TRENTO**



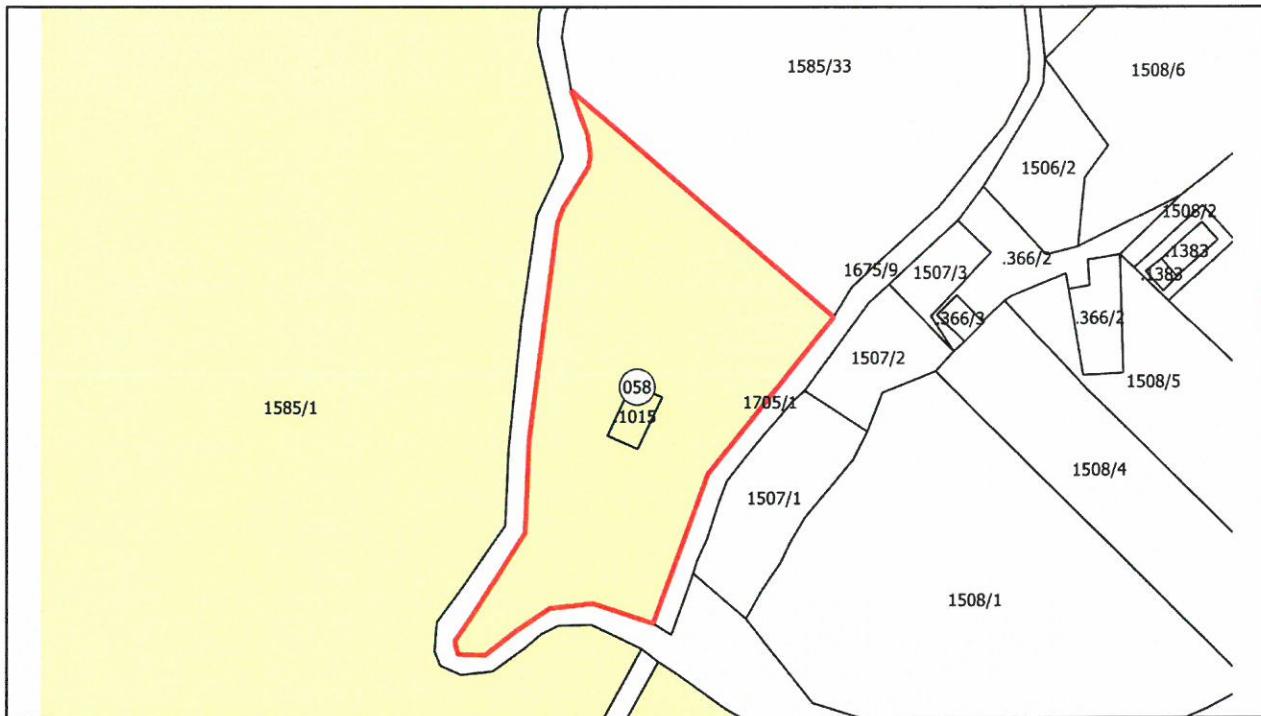
ESTRATTO PRG VIGENTE pp. ff. 1100, 1101, 1102 e 1103 in CC Nago - Torbole

**VARIANTE PRG 2018 - RELAZIONE USI CIVICI**  
I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_:

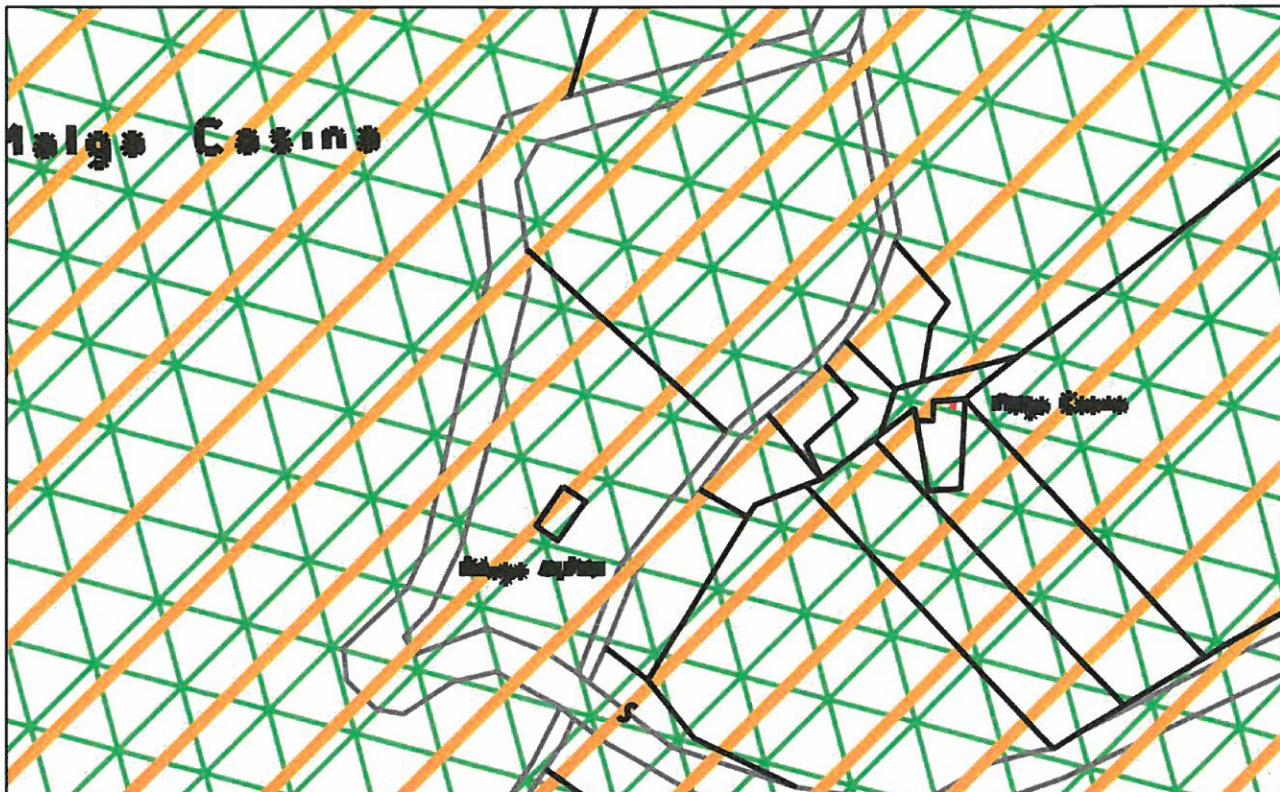


ESTRATTO PRG VARIANTE13 pp.ff. 1100, 1101, 1102 e 1103 in CC Nago - Torbole

VARIANTE n.58  
CAMBIO DI COLTURA DA BOSCO AD AGRICOLO  
P.F. 1585/37 E LA P.ED. 1015 CC NAGO TORBOLE



ESTRATTO MAPPA CATASTALE p.f. 1585/37 ep.ed.1015 in CC Nago -Torbole

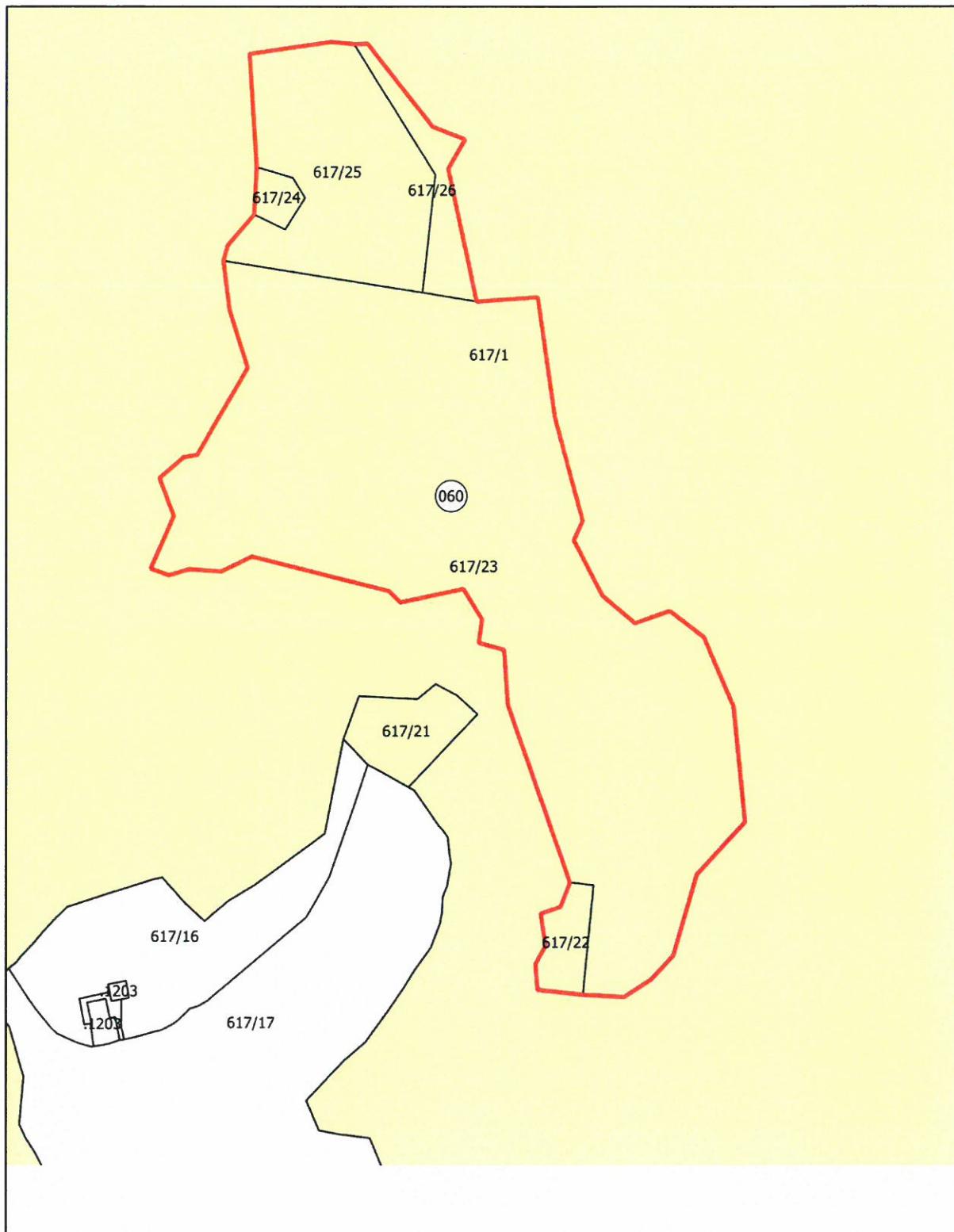


ESTRATTO PRG VIGENTE p.f. 1585/37 ep.ed.1015 in CC Nago -Torbole

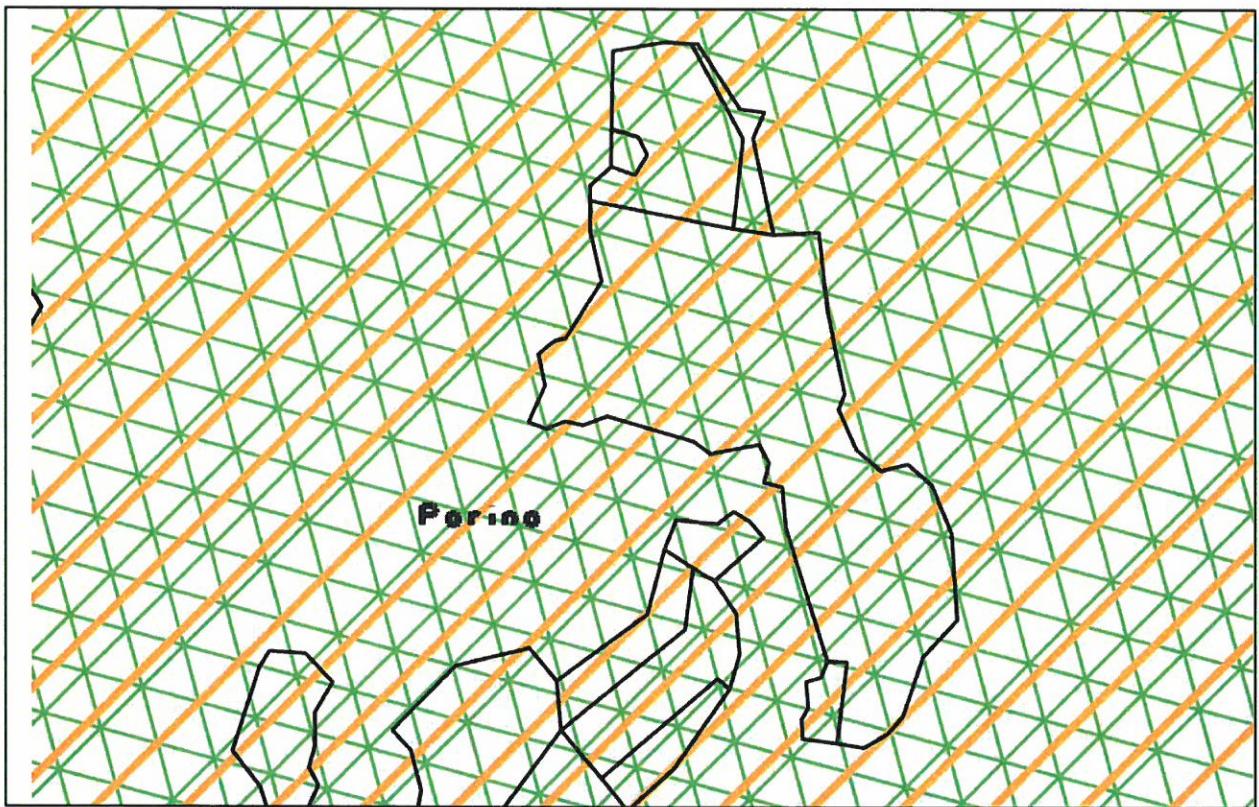


ESTRATTO VARIANTE 13 : p.f. 1585/37 ep.ed.1015 in CC Nago -Torbole

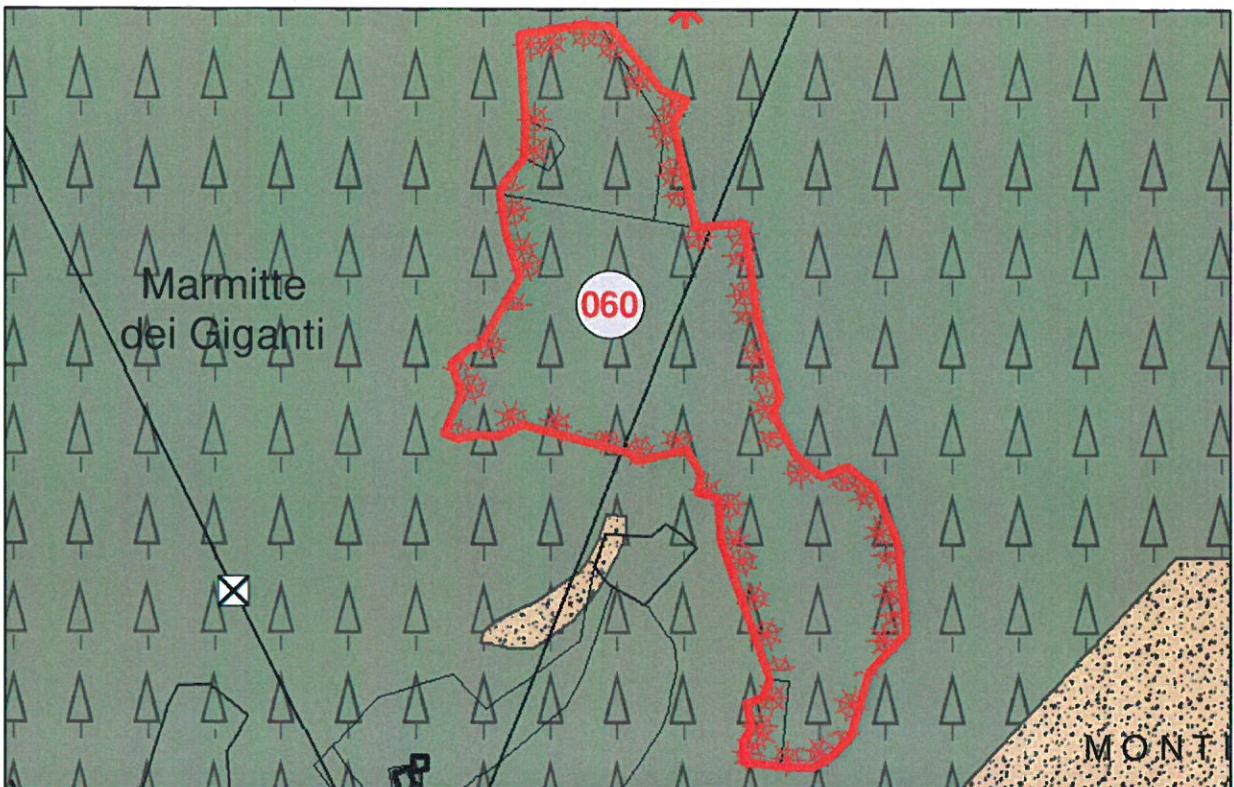
VARIANTE n.60  
SPECIFICO RIFERIMENTONORMATIVO art. 34 comma 4  
pp.ff. 617/22/23/24/25/26 in CC Nago - Torbole



ESTRATTO MAPPA CATASTALE pp.ff. 617/22/23/24/25/26 in CC Nago - Torbole.

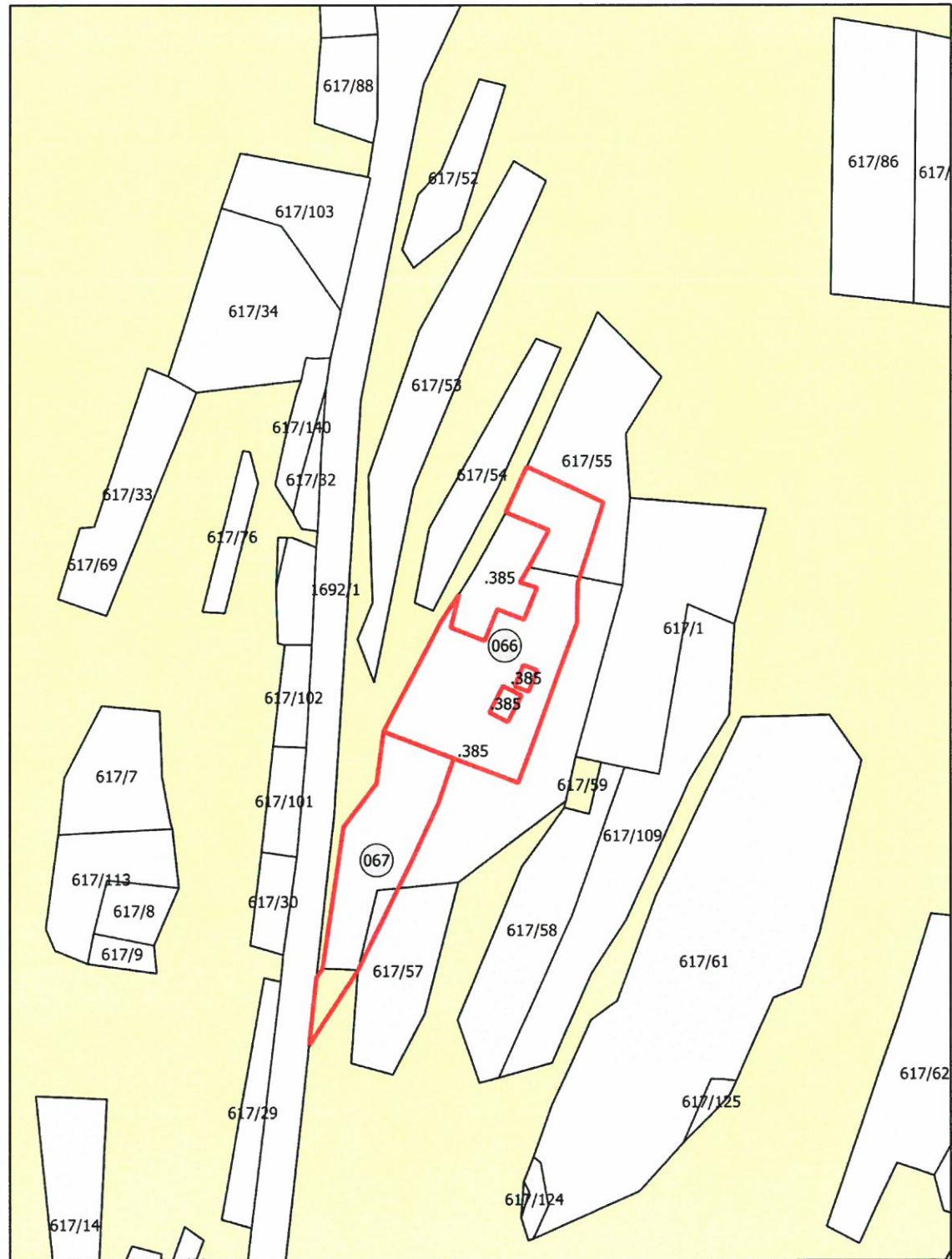


ESTRATTO PRG VIGENTE pp. ff. 617/22/23/24/25/26 in CC Nago - Torbole.



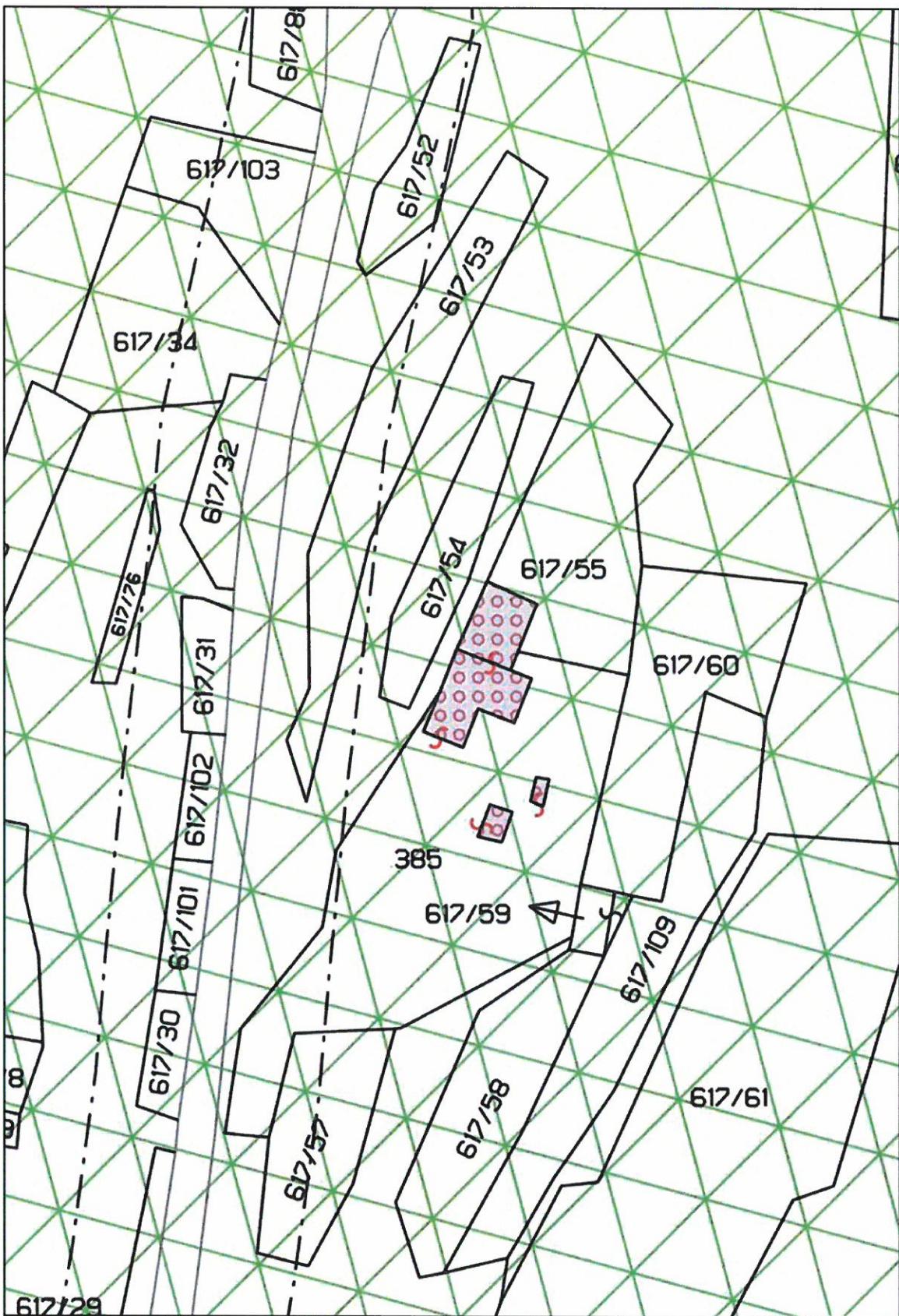
ESTRATTO VARIANTE 13 pp. ff. 617/22/23/24/25/26 in CC Nago - Torbole.

VARIANTI n.67  
MINIMALE RIPERIMETRAZIONE DELL'AREA A BOSCO IN CORRISPONDENZA DELL'ACCESSO AD UNA  
STRUTTURA ALBERGHIERA ESISTENTE IN LOC. PORINO A NAGO.  
p.f 617/1 in CC Nago -Torbole

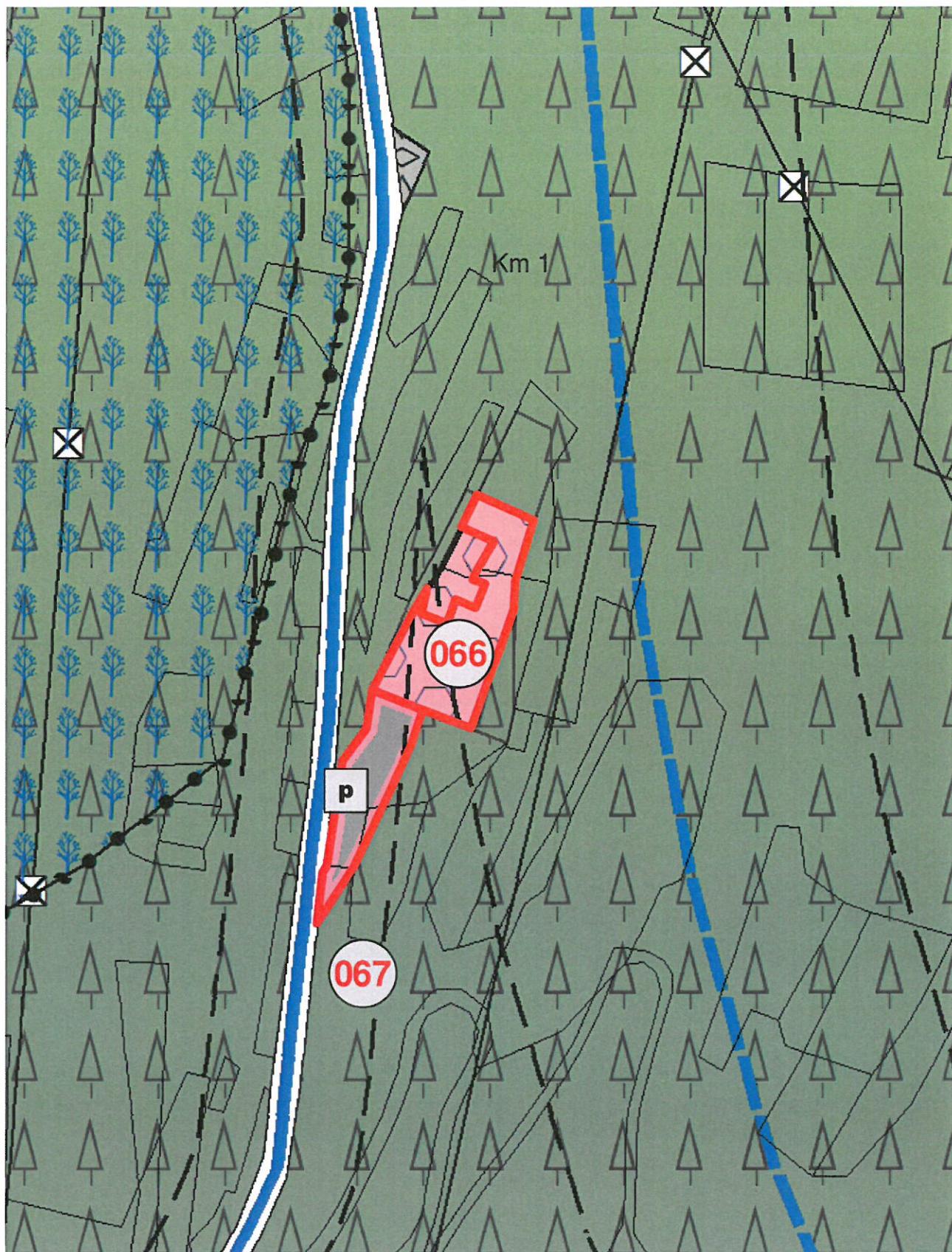


ESTRATTO MAPPA CATASTALE p.f. 617/1 in CC Nago - Torbole.

COMUNE DI NAGO TORBOLE  
PROVINCIA DI TRENTO



ESTRATTO PRG VIGENTE p.f. 617/1 in CC Nago - Torbole.



ESTRATTO PRG VARIANTE 13 p.f. 617/1 in CC Nago - Torbole.

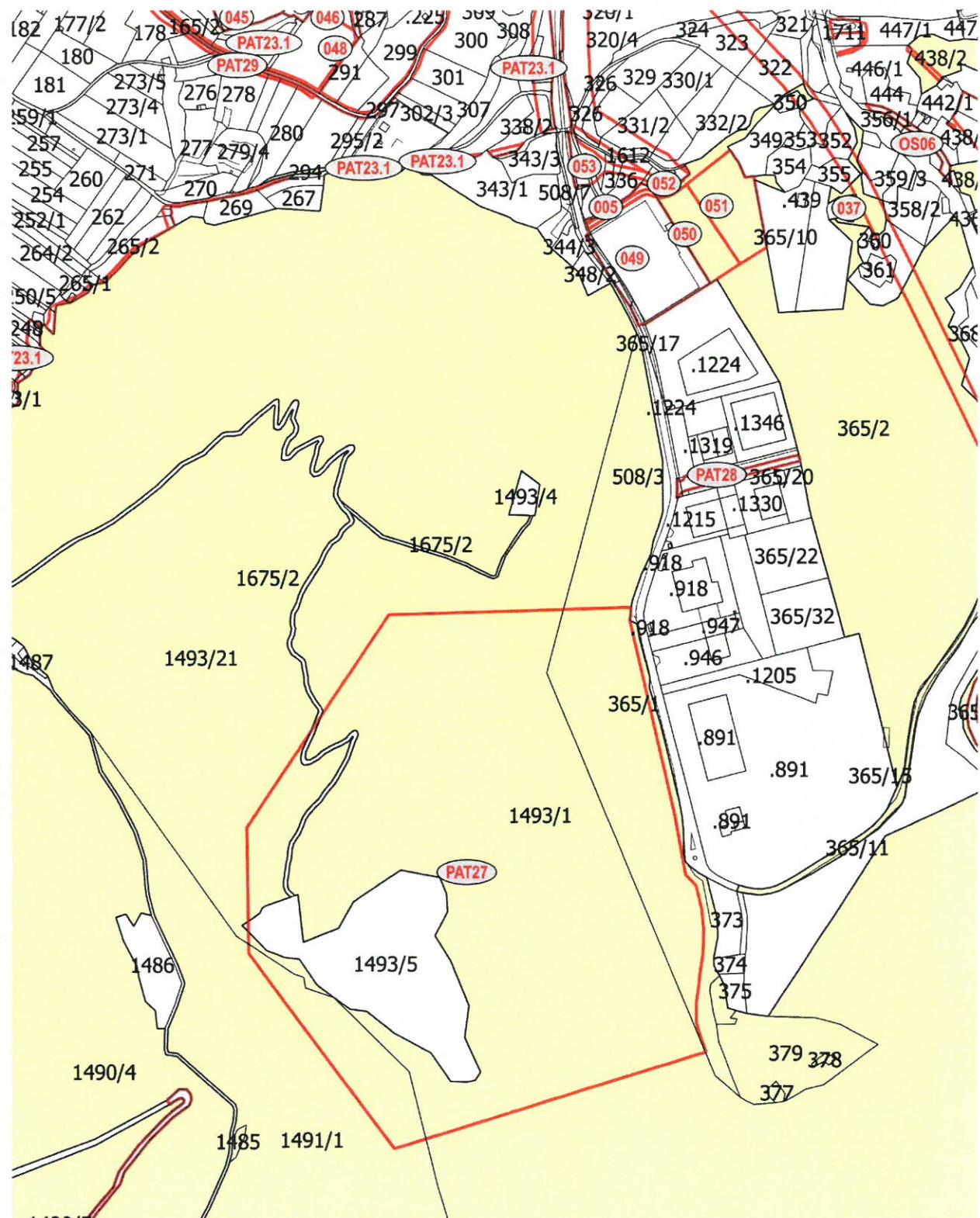
## 2. AGGIORNAMENTO ELENCO AREE GRAVATE DA USO CIVICO - ADOZIONE DEFINITIVA

Nel presente paragrafo si evidenziano le modifiche della destinazione urbanistica proposte per l'adozione definitiva della Variante al PRG che interferiscono con le aree gravate da uso civico.

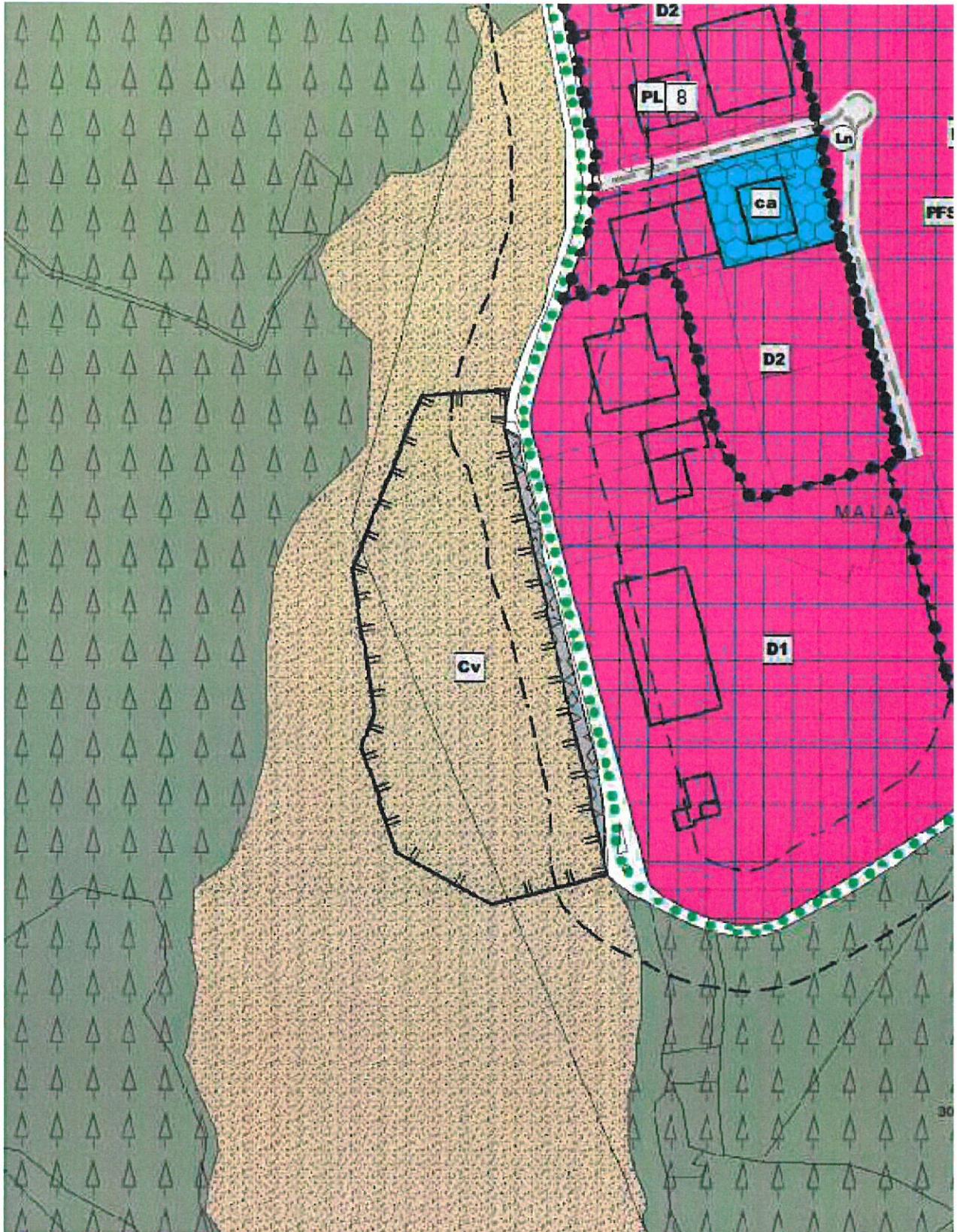
Come ampiamente argomentato in prima adozione e varianti che insistono sulle aree gravate da uso civico fanno riferimento nella maggior parte dei casi alla necessità di restituire una cartografia aggiornata e coerente con lo stato reale dei luoghi, in altri casi sono determinate da vere e proprie scelte pianificatore. In questa fase si è provveduto a completare l'aggiornamento cartografico avviato in prima adozione. Fanno riferimento a quest'operazione le nuove varianti:

VARIANTI GENERATE DALL'AGGIORNAMENTO DELLE INFORMAZIONI CARTOGRAFICHE DEL PRG VIGENTE				
N. VAR.	VARIANTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VARIANTE	NOTE
<b>PAT.27</b>	Estensione dell'ambito della cava inerti in loc. Mala in conformità al piano provinciale di coltivazione delle sostanze minerali.	Zona bosco e Zona ad elevata integrità	Zona bosco e Zona ad elevata integrità	ESTENSIONE DELL'AREA DI CAVA
<b>PAT.23.</b> <b>1</b>	Varianti che interessano puntualmente gran parte del territorio comunale e relative alla classificazione del territorio agricolo.	Aree agricole locali primarie	Altra area agricola pregiata di rilevanza locale.	Si tratta di una variante cartografica che non incide sulla classe d'uso del suolo. Si tratta di una semplificazione della rappresentazione e della disciplina delle aree agricole locali.
<b>PAT.23.</b> <b>2</b>		Aree agricole locali secondarie		
<b>PAT.24</b> <b>OSS.63</b>	Stralcio circonvallazione di Torbole Variante che interessa una parte consistente del territorio comunale	Varie Con previsione di viabilità principale d progetto.	Varie Con previsione di viabilità principale d progetto.	Aggiornamento al PTC
<b>OSS.58</b> <b>PAT 28</b>	Si tratta di una modifica alla perimetrazione dell'area a bosco	Area a agricola (introdotta in prima adozione)	Area a bosco	Si riduce la superficie di area agricola come prevista in prima adozione riproponendo la destinazione a bosco.

**VARIANTI PAT.27**  
**RIPERIMETRAZIONE AREA DI CAVA**  
**p.f.1493/21, p.f. 1493/, p.f. 365/1 in CC Nago - Torbole.**

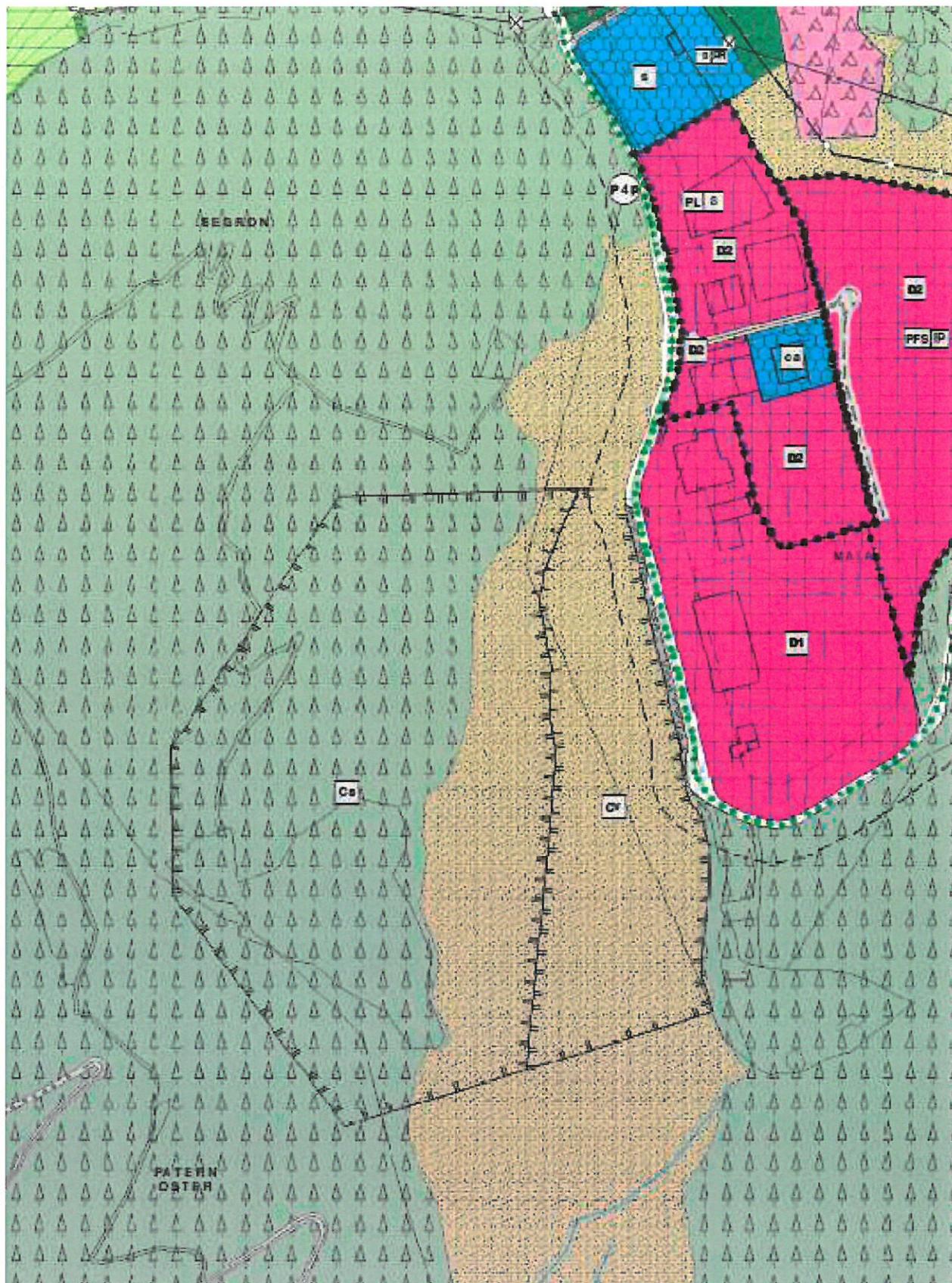


ESTRATTO MAPPA CATASTALE p.f.1493/21, p.f. 1493/, p.f. 365/1 in CC Nago - Torbole.



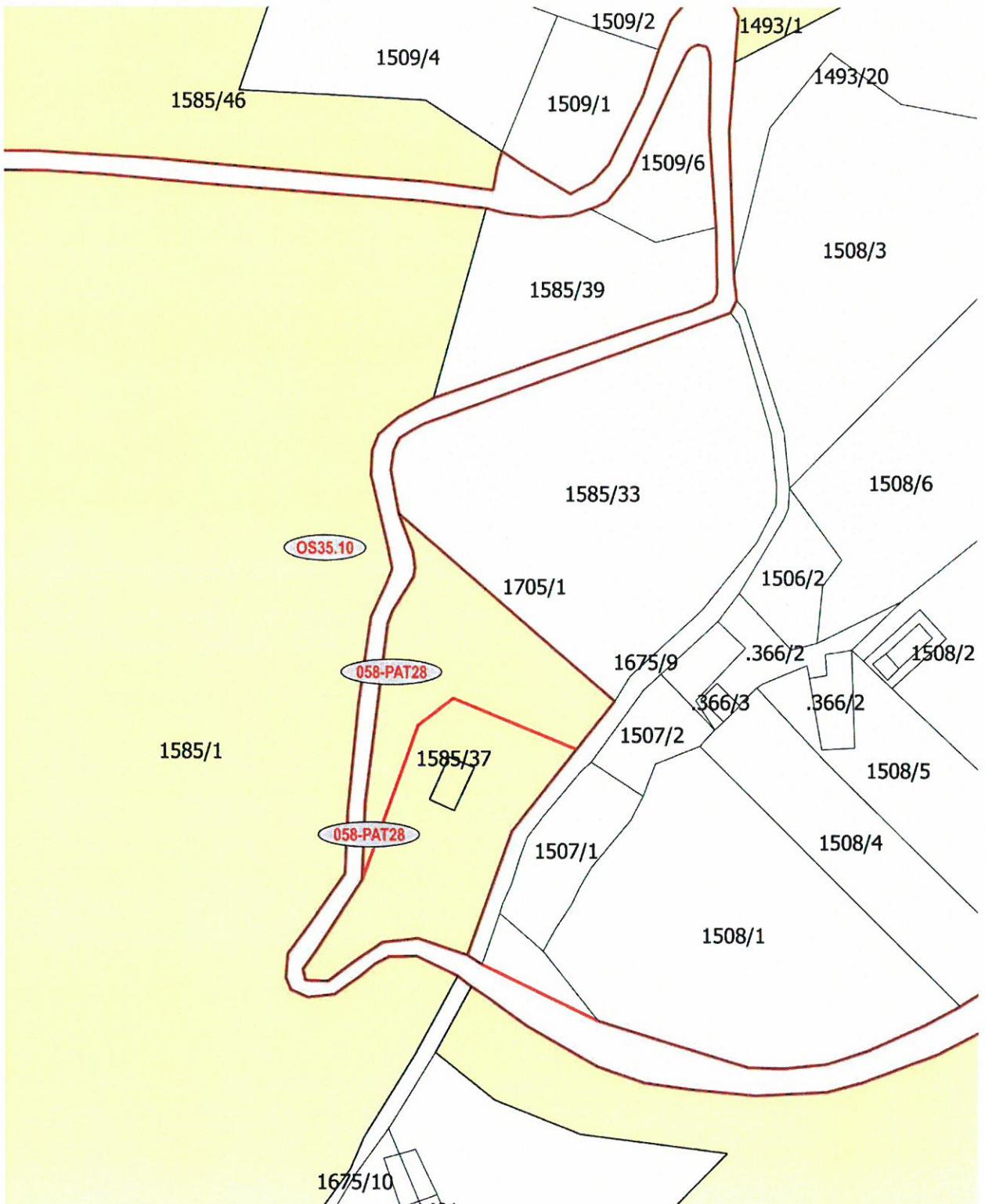
ESTRATTO VARIANTE 13 PRIMA ADOZIONE - p.f.1493/21, p.f. 1493/, p.f. 365/1 in CC Nago - Torbole.

COMUNE DI NAGO TORBOLE  
PROVINCIA DI TRENTO

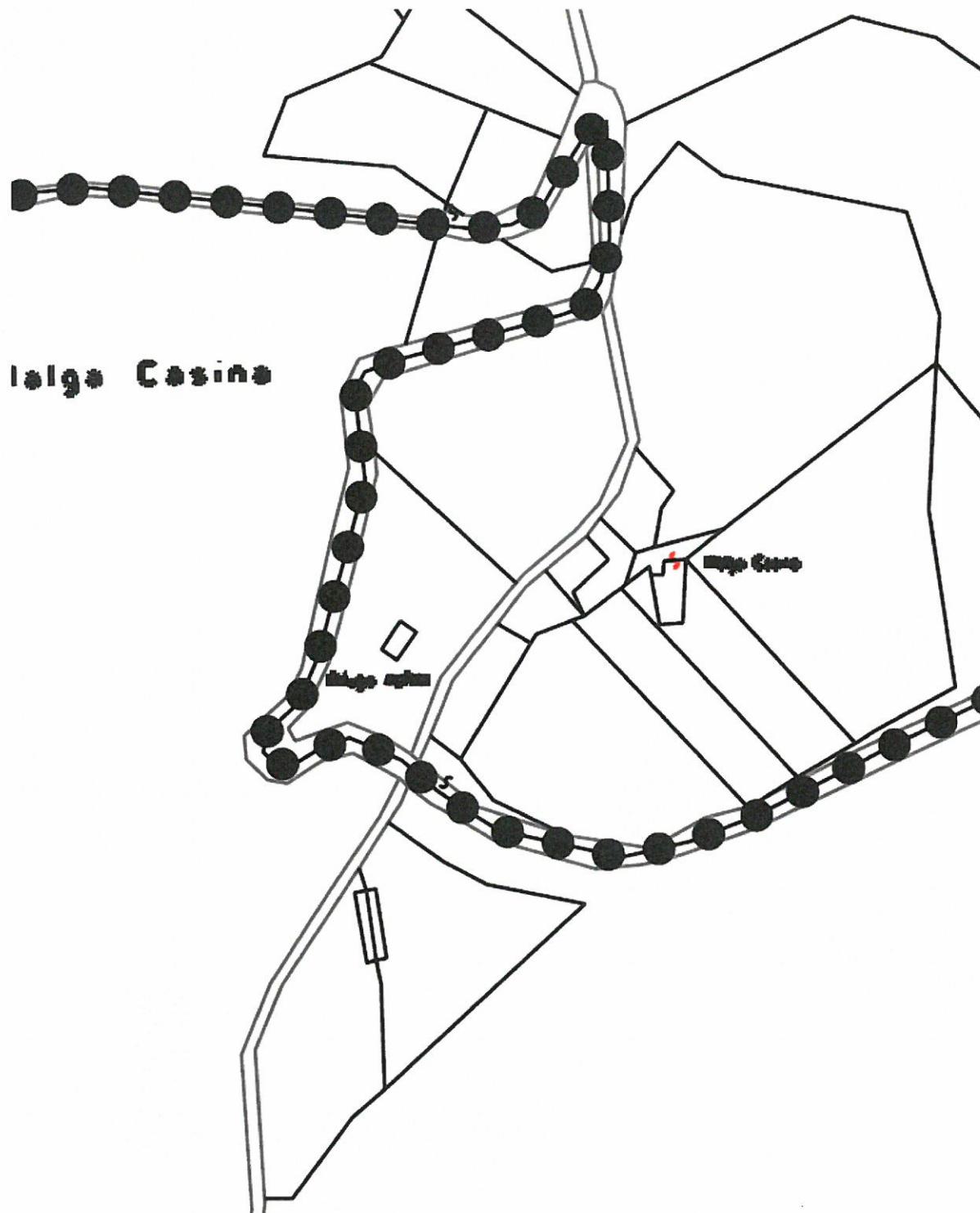


ESTRATTO VARIANTE 13 ADOZIONE DEFINITIVA- p.f.1493/21, p.f. 1493/, p.f. 365/1 in CC Nago - Torbole.

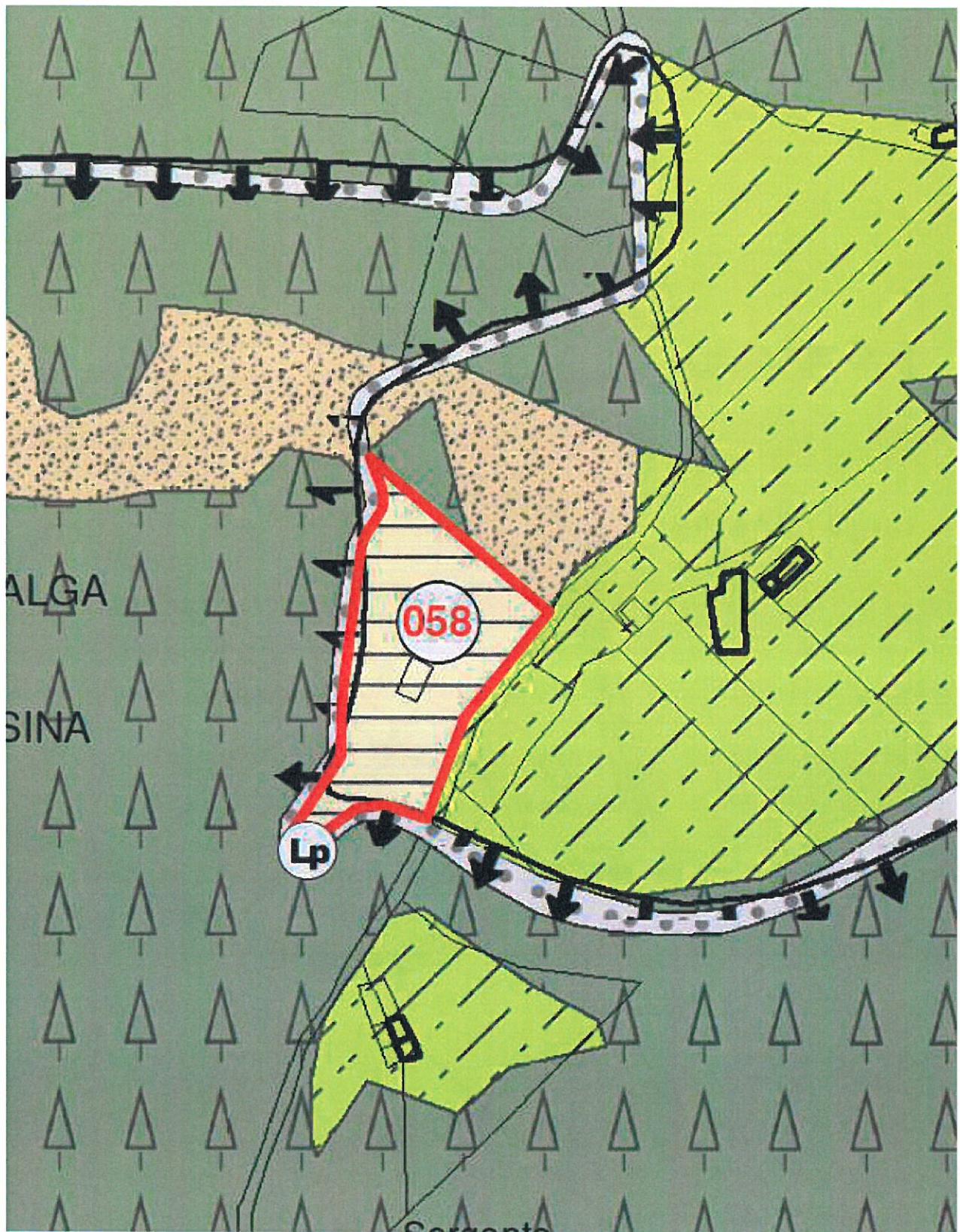
VARIANTI OSS.58 – PAT.28  
RIPERIMETRAZIONE AREA A BOSCO



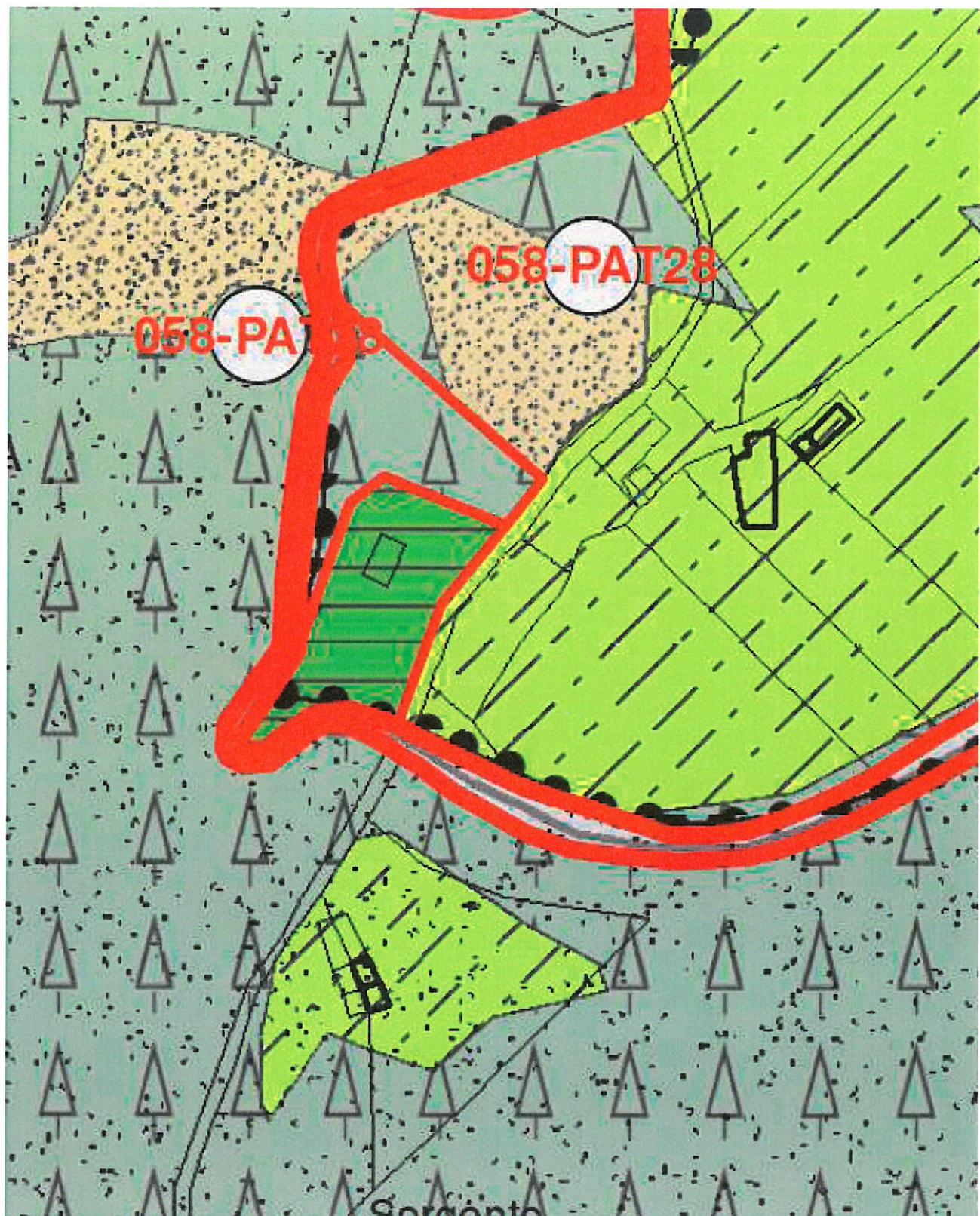
ESTRATTO MAPPA CATASTALE p.f. 1585/37 in CC Nago - Torbole.



**ESTRATTO PRG VIGENTE p.f. 1585/37 in CC Nago - Torbole.**



**ESTRATTO PRG I° ADOZIONE p.f. 1585/37 in CC Nago - Torbole.**



ESTRATTO PRG ADOZIONE DEFINITIVA p.f. 1585/37 in CC Nago - Torbole.

