



COMUNE DI VILLA LAGARINA
NEWS
8 febbraio 2016

PRG, ecco le aree agricole pregiate di rilevanza locale.

Prosegue l'iter di adozione della nuova variante puntuale al Piano regolatore generale comunale. Le osservazioni depositate sono in visione pubblica per 20 giorni, al termine dei quali la parola passerà alla Provincia. Il documento rimane fedele e coerente alle linee di indirizzo e all'impianto già tracciati con le pianificazioni precedenti, volti a porre precisi limiti all'espansione degli insediamenti urbani. «La direttrice principale e più significativa su cui si è lavorato - spiega la sindaca Romina Baroni - è l'introduzione, nella cartografia di piano, di un vincolo di difesa e salvaguardia paesaggistica degli spazi aperti di fondovalle. La variante riconosce infatti alla maggior parte di tali territori agricoli una marcata valenza paesistica, anche in relazione al ruolo urbanistico svolto e teso a garantire la riconoscibilità degli insediamenti». Il documento è stato approvato, in prima adozione, dal consiglio comunale del 19 novembre, con l'astensione delle minoranze. Per consultare le osservazioni, clicca [qui](#)



La variante è stata firmata dall'architetto Andrea Miniucchi e, come scritto sopra, introduce elementi di novità in materia di salvaguardia dell'integrità del paesaggio agricolo e degli spazi aperti di fondovalle, oltre a operare gli aggiornamenti cartografici e normativi conseguenti all'approvazione della nuova legge urbanistica provinciale.

Come prevedono le norme, la variante è stata depositata in libera visione dei cittadini per 60 giorni, a partire dal 25 novembre. Sono pervenute 27 osservazioni e ora l'iter prevede diverse fasi: le riassume l'ingegnere del Comune, Andrea Giordani. «Questa settimana pubblichiamo due elaborati: in uno c'è l'elenco degli articoli delle norme di attuazione della variante al piano, interessati dalle osservazioni pervenute; nel secondo c'è la planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto delle osservazioni stesse. In tal modo si può comprendere appieno ogni appunto fatto e, per ulteriori 20 giorni, si possono fare ulteriori osservazioni, ma solo se correlate a quelle già depositate e acquisite. Le stesse osservazioni già depositate, del resto, sono disponibili al pubblico, per 20 giorni, all'ufficio tecnico comunale. Finita questa fase, si attende il parere della Provincia, ottenuto il quale il Comune ha 120 giorni per procedere alla seconda adozione. Andando ancora avanti con l'iter, il documento verrà poi di nuovo trasmesso alla Provincia cui spetta l'approvazione finale. Il piano entrerà in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale».

Tornando al merito della variante, una fase propedeutica di studio ha permesso di individuare nel fondovalle, alla luce della classificazione riportata nella "Carta del Paesaggio" del Piano urbanistico provinciale e con riferimento alle "Linee guida per la carta del paesaggio", la presenza di tre sistemi complessi di paesaggio: **il sistema complesso del paesaggio fluviale**, che interessa gran parte delle sponde e delle aree adiacenti al fiume Adige e la cui integrità e funzionalità dovranno essere sempre preservate da ogni futura scelta urbanistica; **il sistema complesso del paesaggio rurale**, che coincide con le pianure coltivate di fondovalle, fondamentali nella funzione di separazione e interruzione degli insediamenti abitati, che rimangono così distinti e riconoscibili; **il sistema complesso del paesaggio edificato tradizionale**, che riguarda le aree edificate del versante vallivo che potranno essere oggetto di riqualificazione urbanistica, architettonica ed energetica.

Tali analisi sono alla base della semplificazione della classificazione delle aree agricole introdotta dalla variante, laddove si passa da quattro a tre categorie, delle quali la "Agricole di pregio" e la "Agricole" rimangono inalterate. Prende invece forma, quale risultato della fusione delle precedenti "Aree agricole primarie" e "Aree agricole di particolare tutela", la nuova categoria "Aree agricole pregiate di rilevanza locale" con l'obiettivo specifico di preservarle dall'edificazione in quanto importanti non solo dal punto di vista economico e agricolo, ma fondamentali anche a livello urbanistico e paesaggistico.

Una seconda direttrice di lavoro ha consentito di rettificare alcune previsioni vigenti in merito alle aree destinate alla residenza. A seguito di un avviso pubblico, numerosi proprietari hanno chiesto il cambio di destinazione urbanistica di particelle destinate, dalle pianificazioni precedenti, all'edificazione, o l'adeguamento della cartografia del piano all'effettivo stato dei luoghi.

Per ogni istanza l'amministrazione ha svolto una verifica tecnico-urbanistica che ha tenuto conto della collocazione delle aree rispetto all'insediamento esistente, del loro utilizzo anche parziale ai fini edificatori (se si tratta di lotti già in parte utilizzati per generare volumetria edilizia) e, infine, delle condizioni morfologiche dei terreni coinvolti e del loro livello di accessibilità. Si è poi pronunciata con giudizi di accettazione, parziale accettazione oppure respingendo la richiesta ma ponendo anche il vincolo che per i prossimi 10 anni i proprietari non potranno nuovamente chiedere modifiche di classificazione. Circa i motivi alla base di questa inversione di tendenza, rispetto a quanto si è stati abituati a osservare nel recente passato, sono da imputare a una diversità di fattori tra i quali emergono l'incremento della tassazione degli immobili e la crisi endemica che dal 2010 ha coinvolto il mercato immobiliare e il comparto della produzione edilizia.

Questa variante è certamente meno imponente delle altre due, varate nel 2009 e nel 2012, ma anche in essa si riconosce appieno la bontà e la lungimiranza della politica pianificatoria impostata. Ad esempio, con la precedente variante si era limitata l'edificabilità tracciando confini netti attorno ai centri abitati, impedendo dunque nuove edificazioni al di fuori di essi. A questo si accompagnava la possibilità di saturare la capacità edificatoria interna ai centri stessi, valorizzando i sottotetti degli edifici già esistenti. Si è trattato di una linea di indirizzo sagace, visto che la medesima filosofia è stata poi ripresa anche nella legge urbanistica provinciale recentemente approvata. Come descritto sopra, la salvaguardia delle aree verdi e il blocco dell'espansione urbana sui terreni agricoli o sulle aree semplicemente aperte trova nuovo slancio e vigore con questa variante, che manifesta tutta la sua forza politica e strategica.

Questo pdf è stato generato dallo scritto originale pubblicato sul sito web del Comune di Villa Lagarina:
http://www.comune.villalagarina.tn.it/news/new/prg_ecco_le_ree_agricole_pregiate_di_rilevanza