



COMUNE DI VILLA LAGARINA  
NEWS  
22 ottobre 2019

## Approvata in prima adozione la Variante 2016 al PRG.

È stata approvata lo scorso 10 ottobre 2019 in prima adozione dal Commissario ad acta Augusto Sbeti la Variante 2016 al Piano regolatore generale (PRG) del Comune di Villa Lagarina, firmata dall'architetto Andrea Miniucchi. Il Consiglio comunale aveva infatti certificato la propria impossibilità a procedere in quanto 10 consiglieri comunali su 18 si sono dichiarati favorevolmente interessati dall'adozione della Variante e quindi incompatibili sia a trattare l'argomento sia a votare la delibera consiliare. Esprime soddisfazione la sindaca Romina Baroni, titolare della delega all'urbanistica, che vede compiersi sotto la sua regia la terza variante oltre a quella che ha interessato i centri storici: «Finalmente siamo riusciti a portare a compimento il complesso lavoro di censimento e analisi del paesaggio naturale, forestale e agricolo dell'area montana, in particolare della valle di Cei. Con questa variante andiamo a normare e salvaguardare gli spazi aperti e le aree agricole di particolare pregio». Si apre ora la fase delle [osservazioni nel pubblico interesse](#) che è possibile presentare entro il 17 dicembre 2019



Ha origine nel 2008 il processo di revisione complessivo del Piano regolatore generale del Comune di Villa Lagarina che in successione ha visto compiersi in pochi anni (urbanisticamente parlando) ben sei fasi esecutive, tutte volte a porre precisi limiti all'espansione degli insediamenti urbani e salvaguardare quindi le aree aperte e libere.

All'approvazione dei preliminari "Documento programmatico" (2008) e "Masterplan - Idee per lo sviluppo urbanistico di Villa Lagarina" (2009), si sono poi susseguite l'approvazione nel 2010 della Variante puntuale 2009, l'approvazione nel 2014 della Variante puntuale 2012 che ha incluso anche il Piano generale di tutela dei centri storici del Comune di Villa Lagarina con l'obiettivo di ridurre l'espansione dei centri abitati e di favorire il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, l'approvazione nel 2016 della Variante puntuale 2015 che tra l'altro ha introdotto le aree pregiate di rilevanza locale e infine, l'approvazione in prima adozione della Variante 2016.

Quest'ultima, che ha avuto un lungo percorso partecipativo di preparazione avendo coinvolto competenze e professionalità urbanistiche, forestali e naturalistiche, si caratterizza per prendere in considerazione la disciplina degli spazi aperti, con particolare riferimento alla zona montana del Comune.

Dal punto di vista urbanistico si è proceduto al censimento, mediante schedatura, di tutto il patrimonio edilizio presente nell'area montana. Si tratta di ben 171 schede che descrivono puntualmente, anche con documentazione fotografica a colori, ogni edificio e relativo spazio aperto pertinenziale: l'epoca di costruzione, la tipologia funzionale e costruttiva, la destinazione, il grado di conservazione, l'accessibilità, la presenza di reti, i vincoli urbanistici, etc. Ogni scheda individua inoltre i dati e la categoria catastali, le coordinate GPS di localizzazione, l'estratto mappa.

Si è operato anche alla semplificazione degli strumenti di pianificazione che regolano gli interventi all'interno della zona del lago di Cei, mediante lo stralcio del "Piano attuativo a fini generali della zona del lago di Cei", in vigore dall'anno 2000, e il trasferimento della relativa disciplina urbanistica, opportunamente aggiornata, all'interno del PRG.

Altra direttrice di lavoro ha riguardato l'introduzione di nuove disposizioni normative volte a favorire l'attività

agricola nell'area montana di Cei. In particolare vi è la volontà di bilanciare le diverse componenti del territorio montano: se i valori ambientali e naturalistici sono ben salvaguardati da importanti strumenti di tutela (Riserva naturale provinciale, Rete Natura 2000, Rete di Riserve Bondone) e i valori paesaggistici rientrano in un quadro conoscitivo già operato dal Piano urbanistico provinciale, è la componente economico-agricola che oggi pare essere maggiormente svantaggiata. L'introduzione anche qui delle aree agricole di pregio ne consente la salvaguardia da future edificabilità ma nel contempo favorisce quelle piccole attività agricole non intensive (es. apicoltura), fortemente connesse col territorio.

Con l'occasione della Variante si è altresì data risposta positiva a una decina di richieste di stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento, formalizzate al Comune in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 45 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15. Tali aree sottostaranno ora al vincolo di inedificabilità per dieci anni.

Infine, si sono operati alcuni aggiornamenti meramente normativi e cartografici dato che la precedente Variante 2015 aveva già provveduto in gran parte all'adeguamento alle nuove normative urbanistiche provinciali. In particolare si è proceduto all'aggiornamento del testo delle norme di attuazione alle disposizioni contenute nel nuovo Regolamento edilizio urbanistico provinciale, approvato con decreto del presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., nonché si è provveduto a sanare un errore materiale presente in una scheda di rilevazione di un edificio del centro storico del vigente Piano generale di tutela degli insediamenti storici (PGITIS).

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/approvata\\_in\\_prima\\_adozione\\_la\\_variante\\_2016\\_al](http://www.comune.villalagarina.tn.it/news/new/approvata_in_prima_adozione_la_variante_2016_al)