COMUNE DI SEGONZANO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

Art. 39 comma della LP 4 agosto 2015, n.15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.22 di data 29/10/2024
e integrazione Delibera n.23 di data 16/06/2025
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.__ di data __.__.____

Approvazione Delibera della G.P. n.____ di data __.__.____

RELAZIONE USI CIVICI

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott.Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

Data: Maggio 2026

ELENCO AREE GRAVATE DA USO CIVICO OGGETTO DI VARIANTE

La presente relazione costituisce un estratto dei documenti della Variante 2023 al PRG del Comune di Segonzano, 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 2023 del PRG di Segonzano ha interessato puntualmente il sistema insediativo storico e gli insediamenti di origine recente operando dove necessario alcuni aggiornamenti cartografici.

Il territorio comunale di Segonzano è caratterizzato dalla prevalenza di aree boscate e di spazi aperti di proprietà pubblica e gran parte di questo patrimonio risulta tavolarmente vincolato a "terre di uso civico".

La variante al PRG, pur intervenendo puntualmente sul PRG vigente, impatta su un insieme di beni gravati da uso civico che come detto ricoprono vaste aree del territorio comunale.

La tabella di seguito riportata elenca puntualmente le varianti che interferiscano col patrimonio pubblico gravato da uso civico aggiornate per l'adozione definitiva.

VARIANTI GENERATE DALL'AGGIORNAMENTO DELLE INFORMAZIONI CARTOGRAFICHE DEL PRG VIGENTE				
N. VAR.	**P.F/P.ED. COMUNE CATASTALE**	**DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE**	**DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE**	**NOTE**
021	**p.f. 4900/1 in CC Segonzano**	Impianto di depurazione	Area a bosco	Si sfratta di un'errata rappresentazione del PRG vigente. L'area non ospita un impianto di depurazione bensì una stazione di pompaggio delle acque di rifiuto (bianche e nere).
022	**p.f. 4900/1 in CC Segonzano**	Area a bosco/Area Agricola con vicolo di fascia di rispetto Impianto di depurazione	Area a bosco/Area Agricola	
023	**STRALCIATA VEDI PAT.23**			
024	**p.f. 3168/2 in CC Segonzano**	Area a bosco/Viabilità /Area estrattiva	Area produttiva di livello locale.	La variante al PRG fatta salva la riperimetrazione delle aree derivante dalla ricollocazione dei tracciati stradali propone a margine della strada di collegamento tra Segonzano e l'Altopiano di Pinè, l'individuazione di un'area produttiva finalizzata al consolidamento delle attività presenti. Si tratta di un'area priva di penalità geologiche che coinvolge parzialmente beni di proprietà pubblica (p.f. 3168/62 in CC Segonzano) l'area è attualmente utilizzata per lavorazione del materiale inerte. Si tratta del consolidamene di una destinazione già presente sull'area e pertanto già compromessa all'uso pubblico

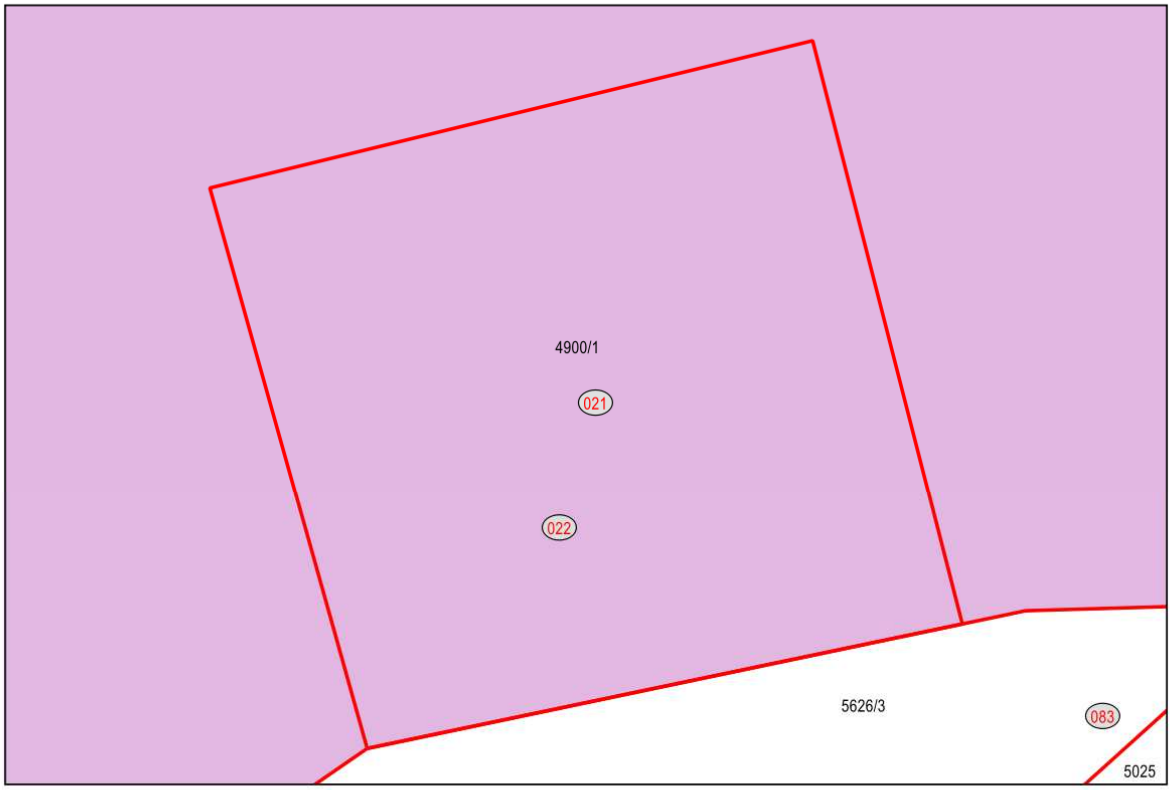
VARIANTI GENERATE DALL'AGGIORNAMENTO DELLE INFORMAZIONI CARTOGRAFICHE DEL PRG VIGENTE				
N. VAR.	**P.F/P.ED. COMUNE CATASTALE**	**DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE**	**DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE**	**NOTE**
026	**Parte della p.f. 875 in CC Sevignano**	Area discarica inerti	Area a bosco	Si tratta di un'area boscata estranea all'attività di discarica. Adeguamento allo stato reale dei luoghi. La destinazione proposta dalla variante non pregiudica la disponibilità pubblica del bene
038 039	**Parte della p.f.622/1 in CC Sevignano**	Area a parcheggio pubblico	Area Agricola secondaria/ Viabilità locale	La scelta di stralciare alcune previsioni del PRG vigente deriva come sia da condizioni intrinseche (fattibilità, accessibilità) sia dalla volontà dell'Amministrazione comunale di confermare le sole aree di effettivo interesse, rispetto alla necessità di rendere omogenea la loro presenza sul territorio. La destinazione proposta dalla variante non pregiudica la disponibilità pubblica del bene.
051	**Parte della p.f. 3997/1 in CC Segonzano**	Area a bosco	Area per attrezzature pubbliche di livello locale – Civili Amministrative	Si tratta di un'area pubblica vincolata a uso civico che l'Amministrazione intende attrezzare al fine di potenziale l'area esistente destinata a deposito materiali.
052	**Parte della p.f. 5456/1 in CC Segonzano**	Area per attrezzature pubbliche di livello locale – Civili Amministrative	Area agricola	Si tratta di un'area boscata a monte della strada in loc. Caloneghi che non riveste più interesse da parte dell'Amministrazione comunale. La destinazione proposta dalla variante non pregiudica la disponibilità pubblica del bene
062	**Parte della p.f. 25/5 in CC Sevignano**	Area a verde pubblico	Spazi a servizio della mobilità	Si tratta di aree di proprietà pubblica poste in fregio alla viabilità della quale costituiscono una stretta pertinenza di carattere funzionale. La destinazione proposta dalla variante non pregiudica la disponibilità pubblica del bene.
082	**Parte della p.f. 3997/8 in CC Segonzano**	Viabilità locale in potenziamento	Viabilità locale esistente	Razionalizzazione degli interventi a sostegno del sistema infrastrutturale rappresentato dalla viabilità locale. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.
087	**STRALCIATA VEDI PAT.21**			

VARIANTI GENERATE DALL'AGGIORNAMENTO DELLE INFORMAZIONI CARTOGRAFICHE DEL PRG VIGENTE				
N. VAR.	**P.F/P.ED. COMUNE CATASTALE**	**DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE**	**DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE**	**NOTE**
089	**p.f. 5456/1 in CC Segonzano**	Viabilità locale di progetto	Area agricola	In loc. Gaggio il PRG prevede la realizzazione di un nuovo tracciato stradale a monte del centro abitato. Come anticipato nella premessa del presente paragrafo l'Amministrazione comune ha inteso aggiornare il piano regolatore tenendo conto delle reali esigenze di potenziamento della rete stradale.
093	**pp.ff Varie in CC Segonzano**	Area a verde pubblico/Area sportiva/ parcheggi pubblico con vincolo di PAG n.2 Venticcia	Area a verde pubblico/Area sportiva/ parcheggi pubblico	La variante riguarda esclusivamente lo stralcio della previsione di Piano Attuativo. **SI MANTENGONO INALTERATE LE DESTINAZIONI DI ZONA.**
095	**STRALCIATA VEDI PAT.09 Si ripristina il piano attuativi relativo al parco delle Piramidi**			
098	**STRALCIATA VEDI PAT.09 Si ripristinano le destinazioni di zona interne al piano attuativi del parco delle Piramidi**			
099	**p.f. 470/4 in CC Segonzano**	Area a bosco	Area per servizi privati Art. 92 comma 4	La variante fa riferimento all'individuazione di un'area destinata alla stazione di arrivo del progetto per la realizzazione di una zip – line. Il progetto è realizzato di intesa tra le amministrazioni di Altavalle e Segonzano. Si tratta di una particella fondiaria di circa 95 mq di superficie catastale.
OSS.22.1	**Parte della p.f. 3157/2 in CC Sevignano**	Viabilità locale	Area a bosco	Si tratta di una strada inesistente. Lo stato deli luoghi è caratterizzato dalla presenza di una strada boschiva.
PAT.07	**Parte della p.f. 5456/1 in CC Segonzano**	Viabilità locale	Area a bosco	Si stralcia la previsione della strada loclae esistente in quanto non corrispondente allo stato dei luoghi.
PAT.09	**pp.ff. varie**	Si ripristina il perimetro del piano attuativo "Parco delle Piramidi"		
PAT.23	**p.f. 3168/1 in CC Segonzano**	Si ripristina l'area estrattiva e si introduce il vincolo di recupero ambientale.		

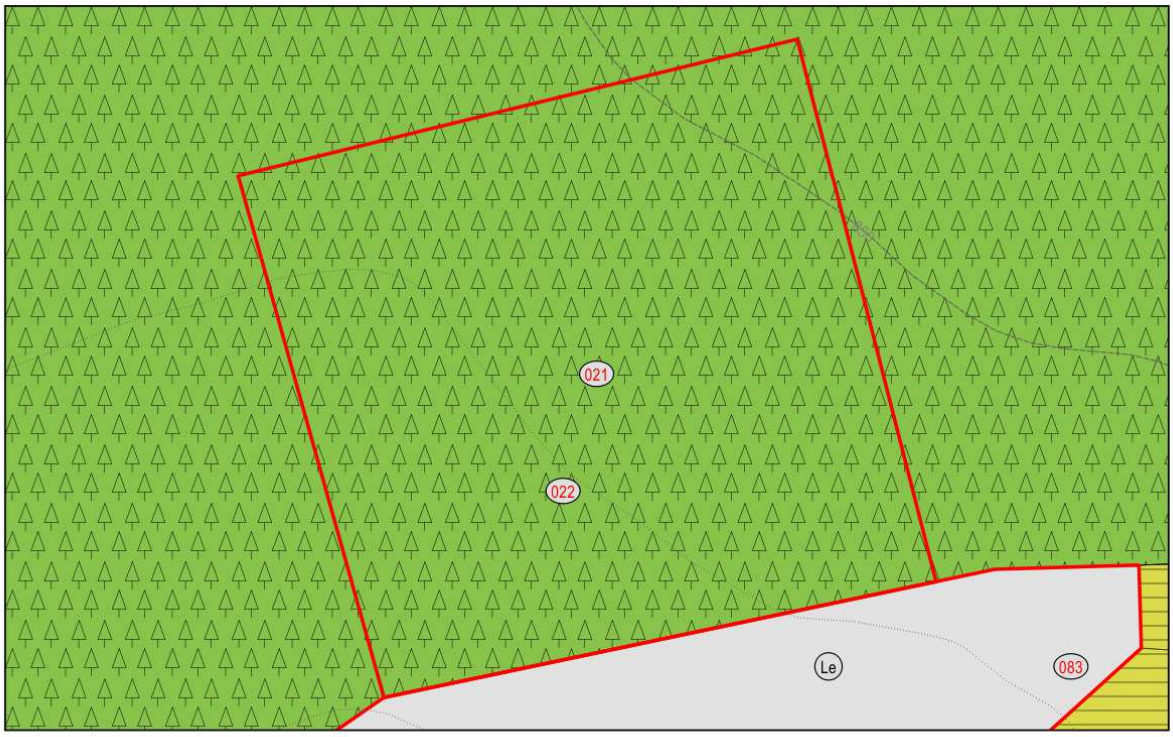
In allegato il raffronto tra le destinazioni urbanistiche vigenti e le nuove destinazioni previste dal progetto di variante e un estratto della mappa catastale con indicate le particelle catastali assoggettate all'uso civico. Per le finalità della presente verifica è possibile evidenziare che si tratta di modifiche cartografiche che consolidano il beneficio per la collettività andando a rafforzare l'utilizzo pubblico dei beni interessati. La scelta pianificatoria assume rilevanza all'interno del progetto di variante anche per l'insussistenza di soluzioni alternative.

VARIANTE n.021 - STATO DI PROGETTO

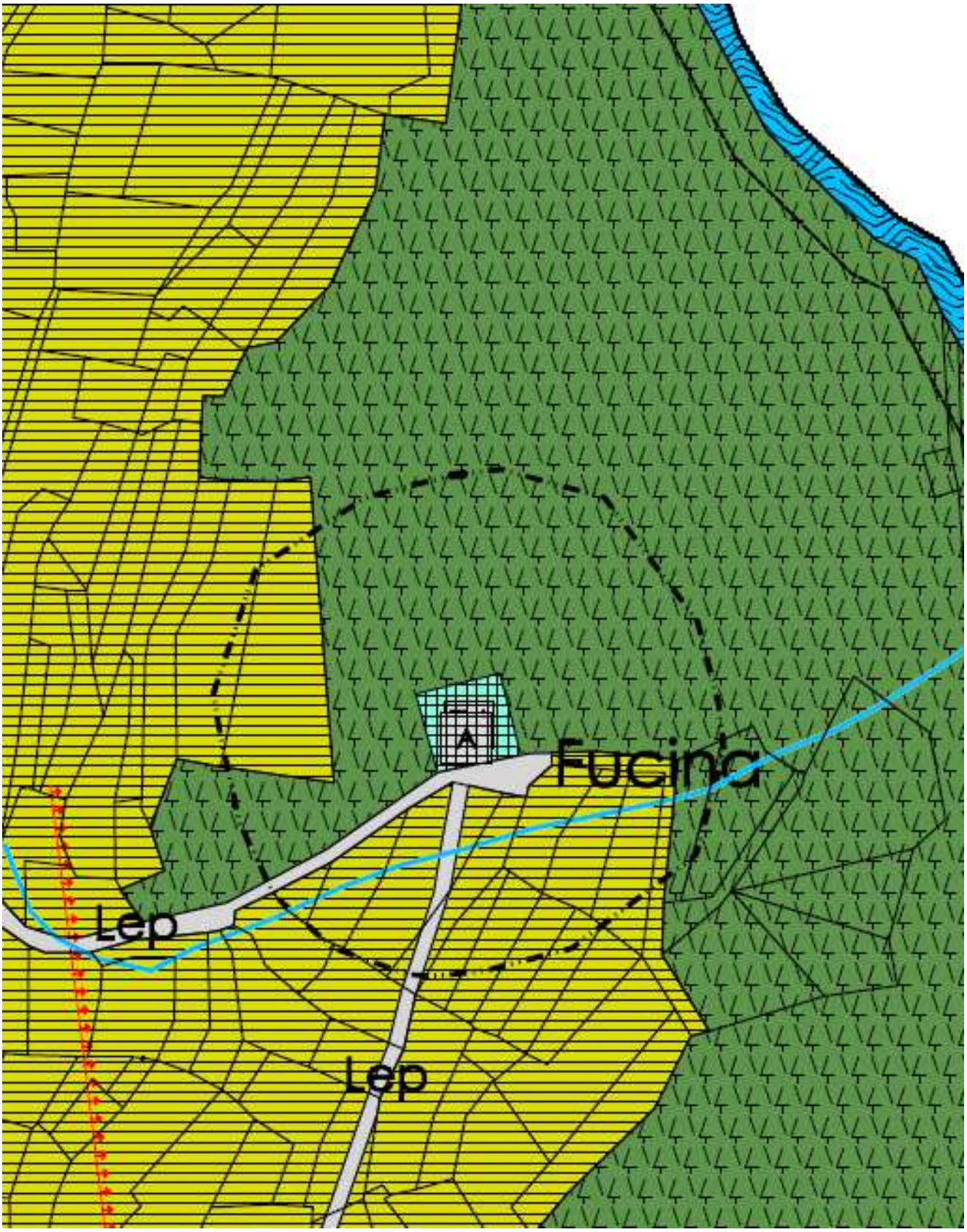
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

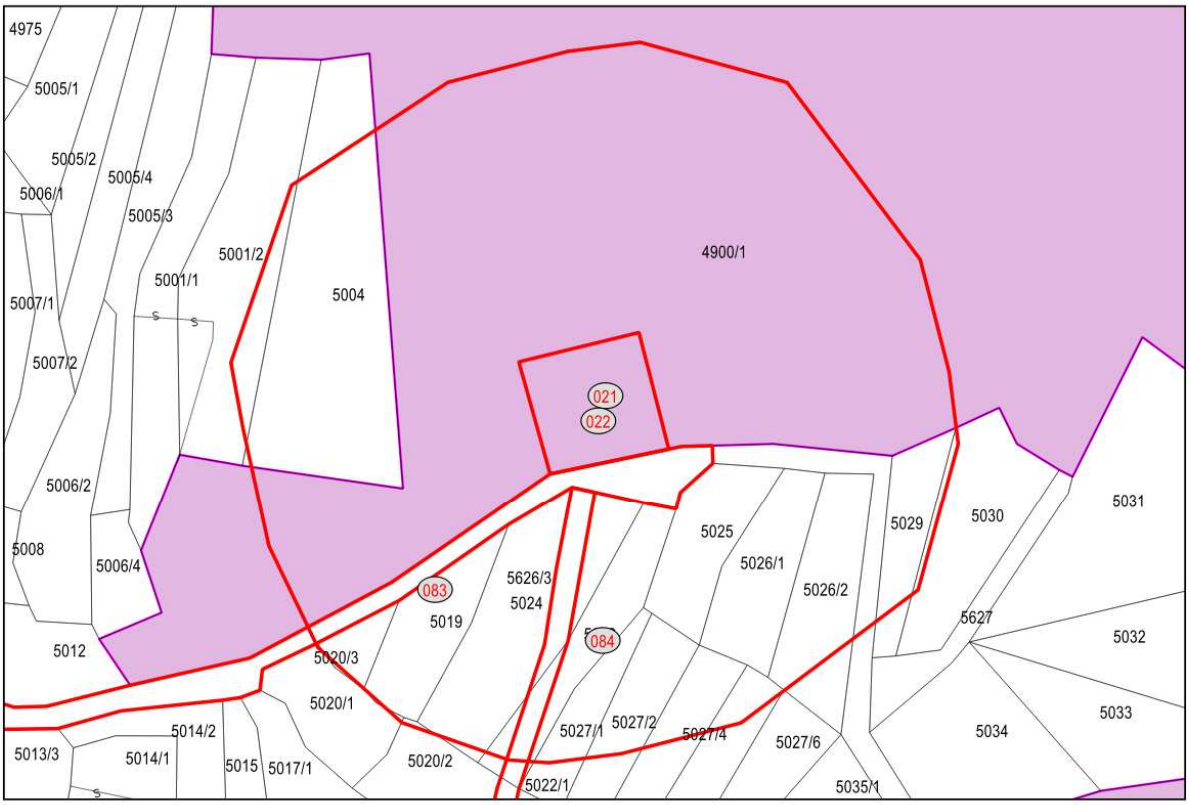


VARIANTE n.021 - STATO DI VIGENTE

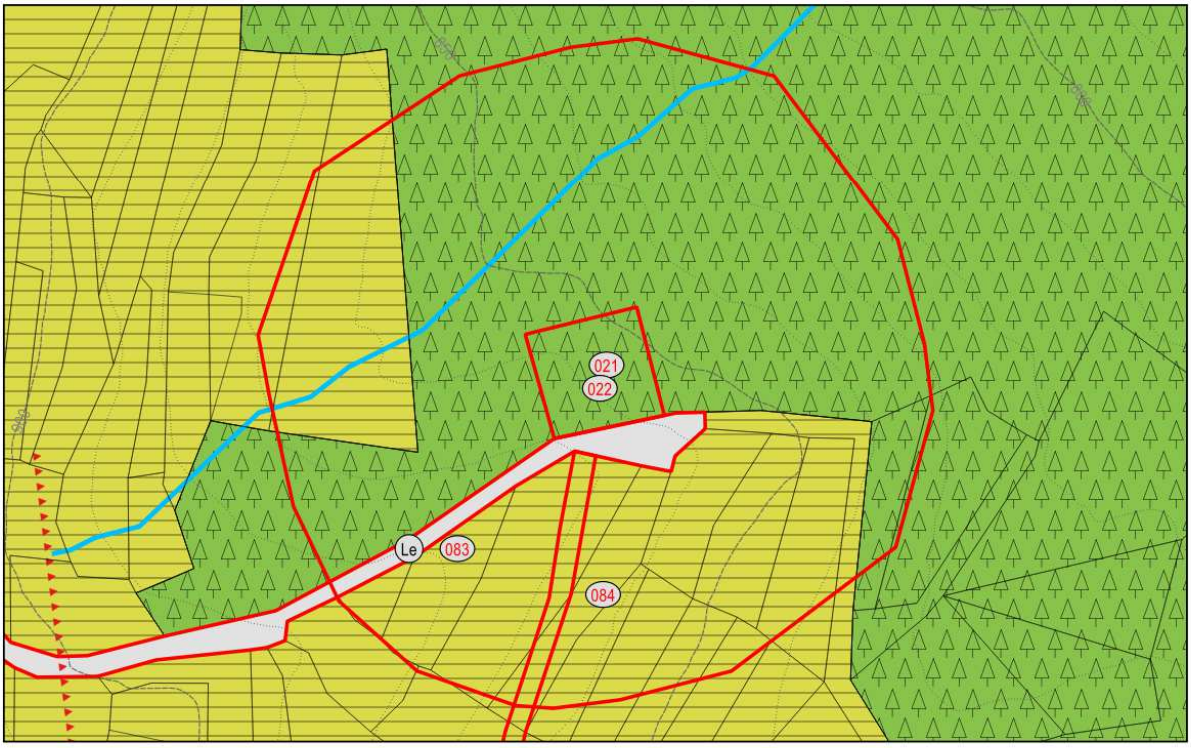


VARIANTE n.022 - STATO DI PROGETTO

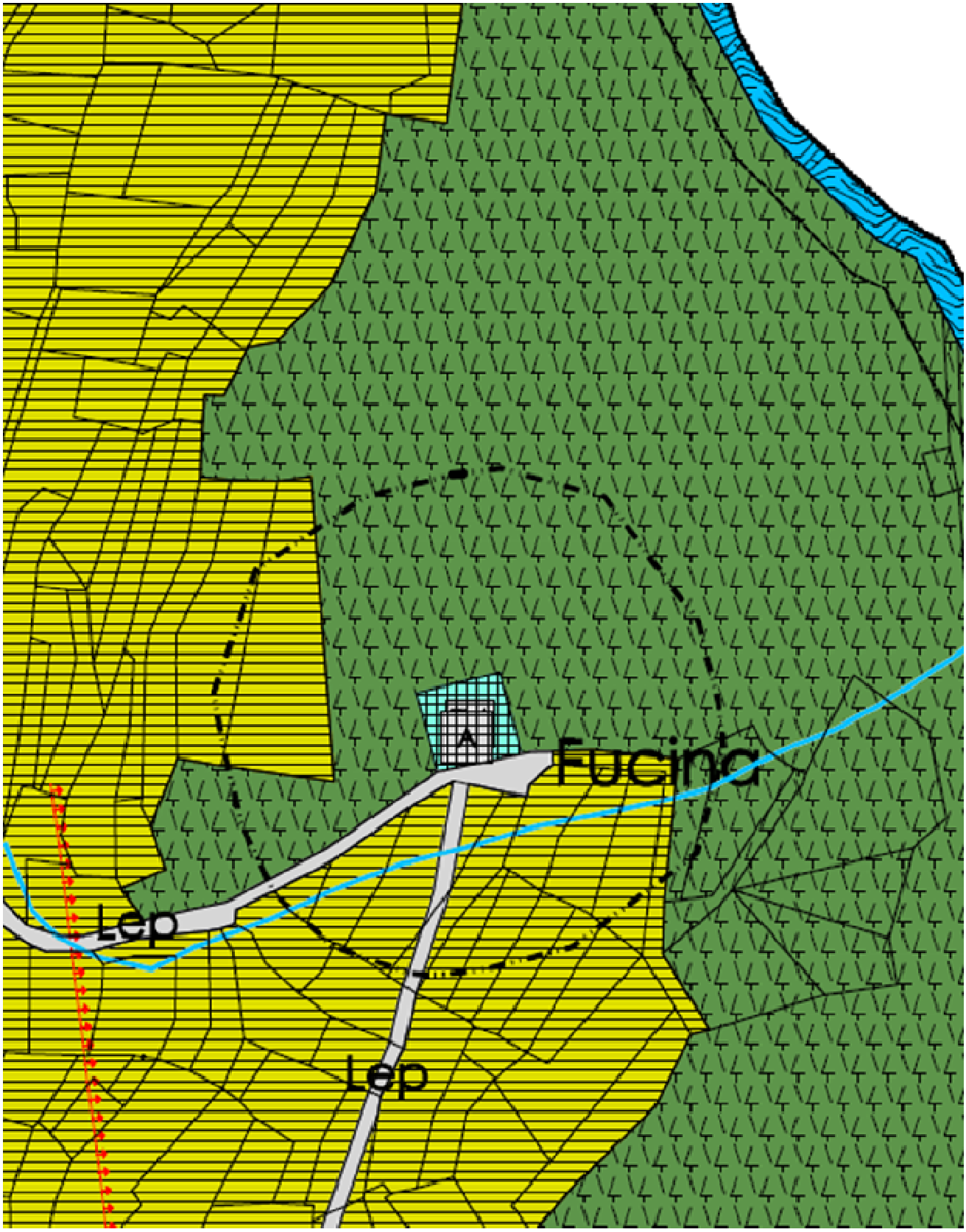
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

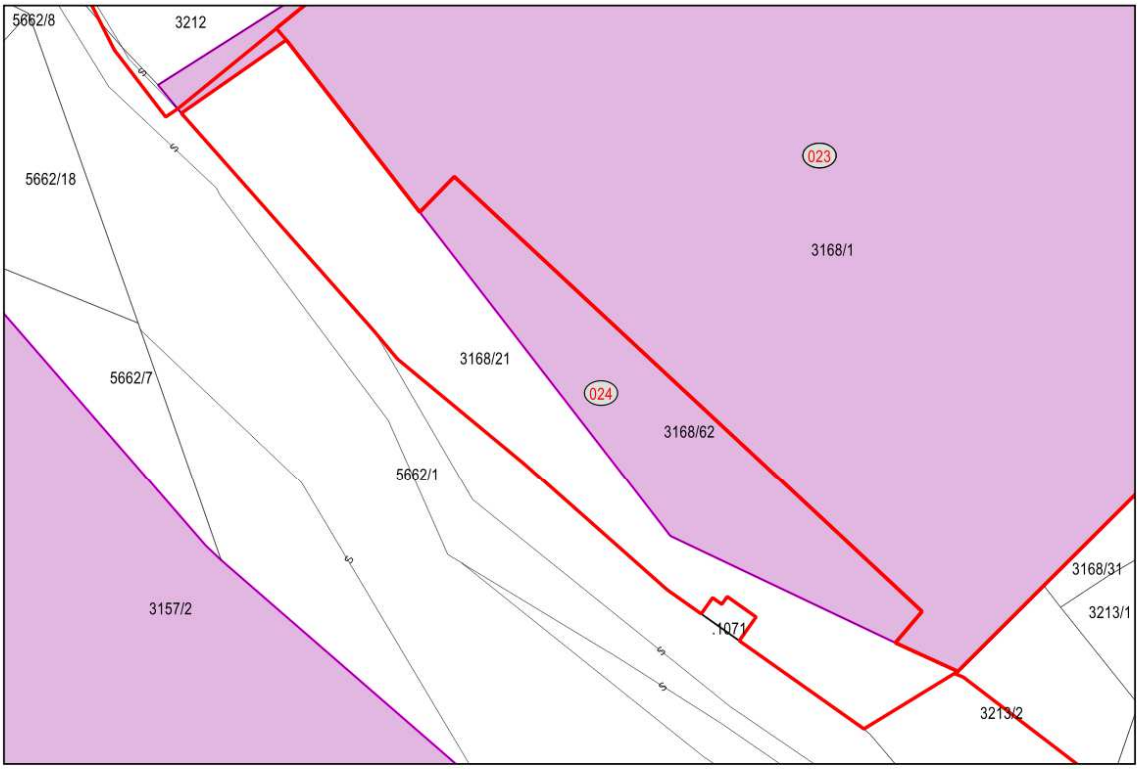


VARIANTE n.022 - STATO DI VIGENTE

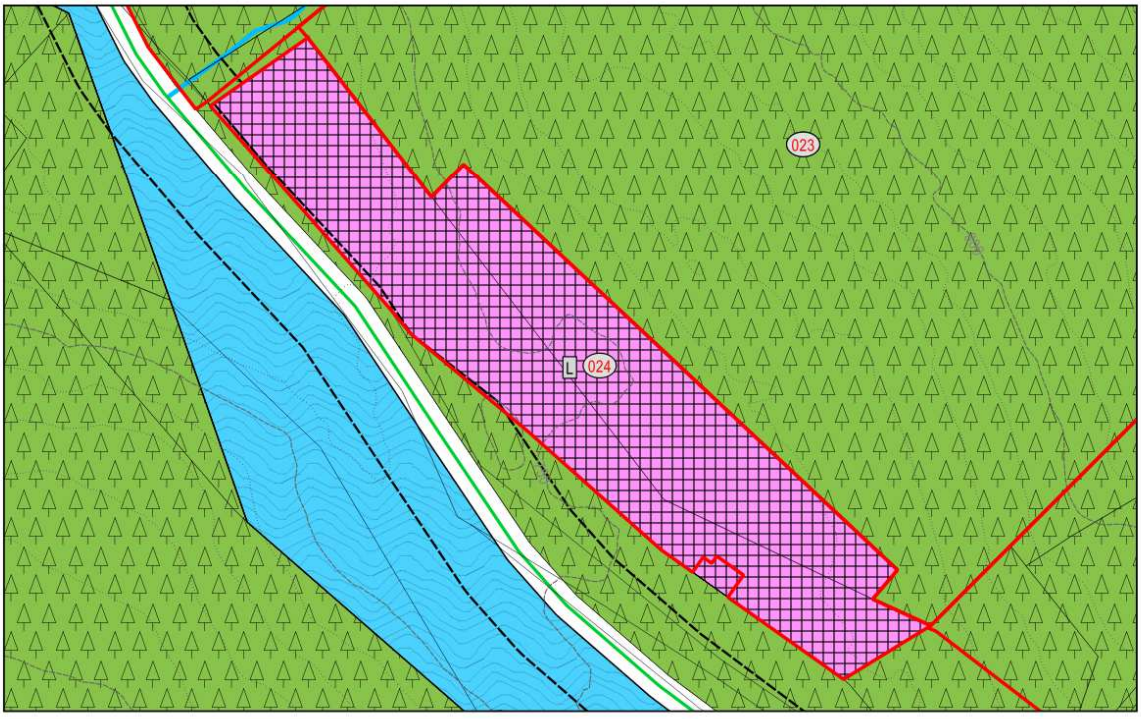


VARIANTE n.024 - STATO DI PROGETTO

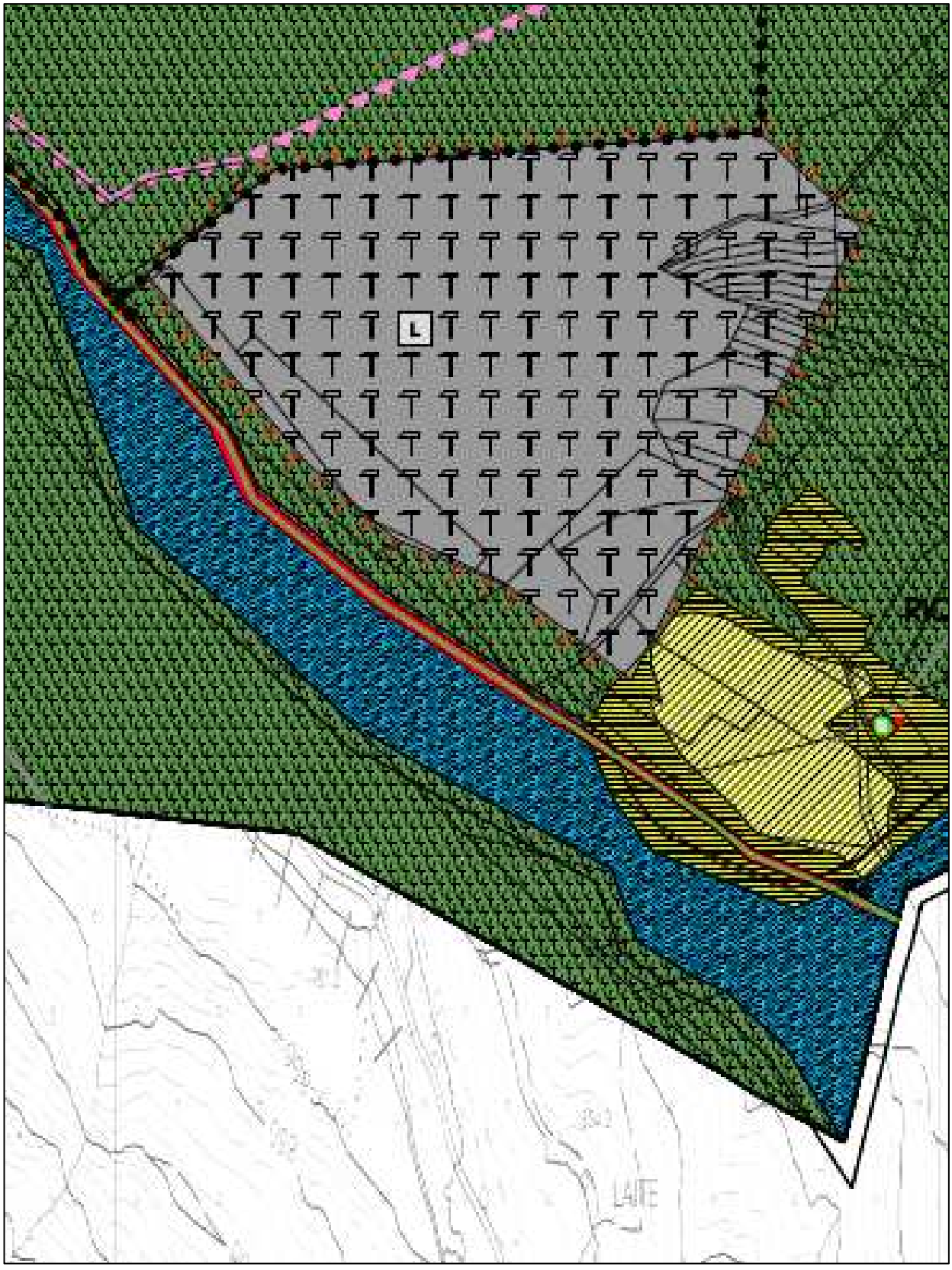
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

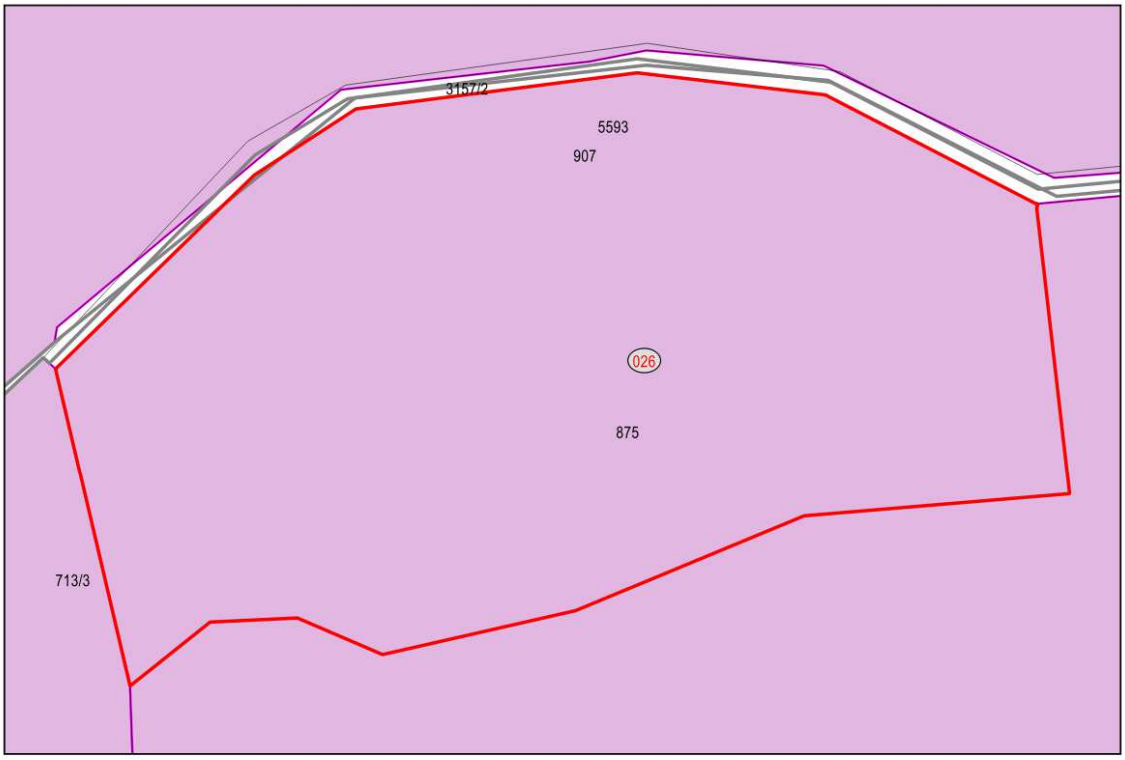


VARIANTE n.024 - STATO DI VIGENTE

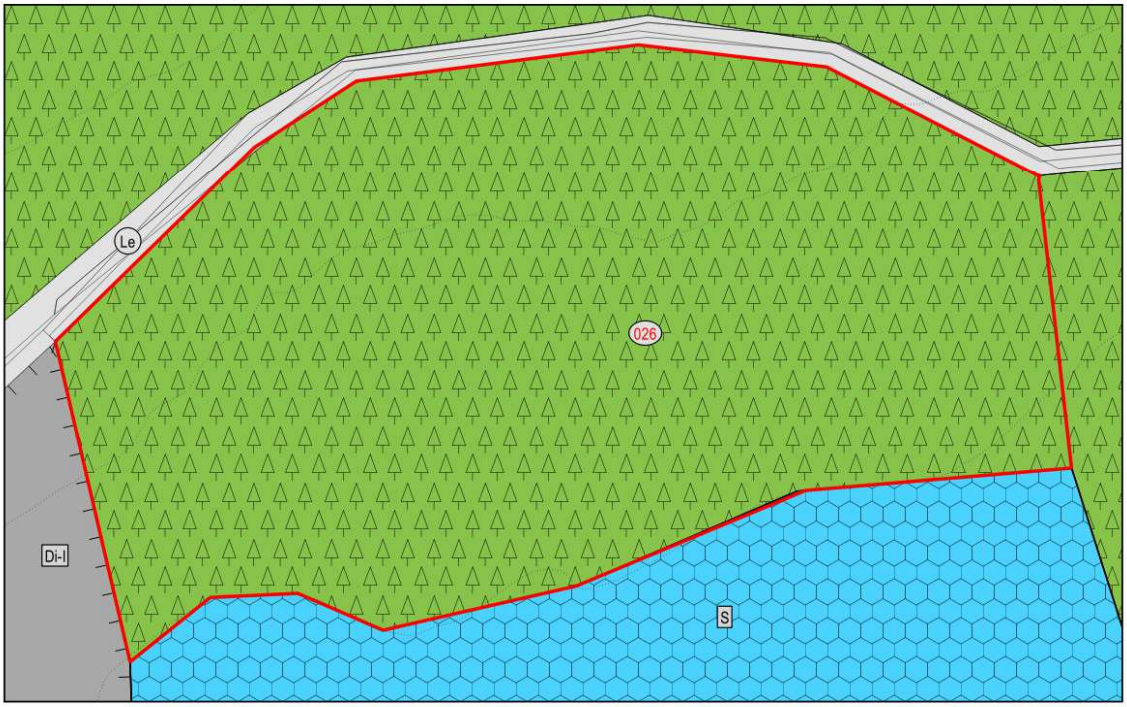


VARIANTE n.026 - STATO DI PROGETTO

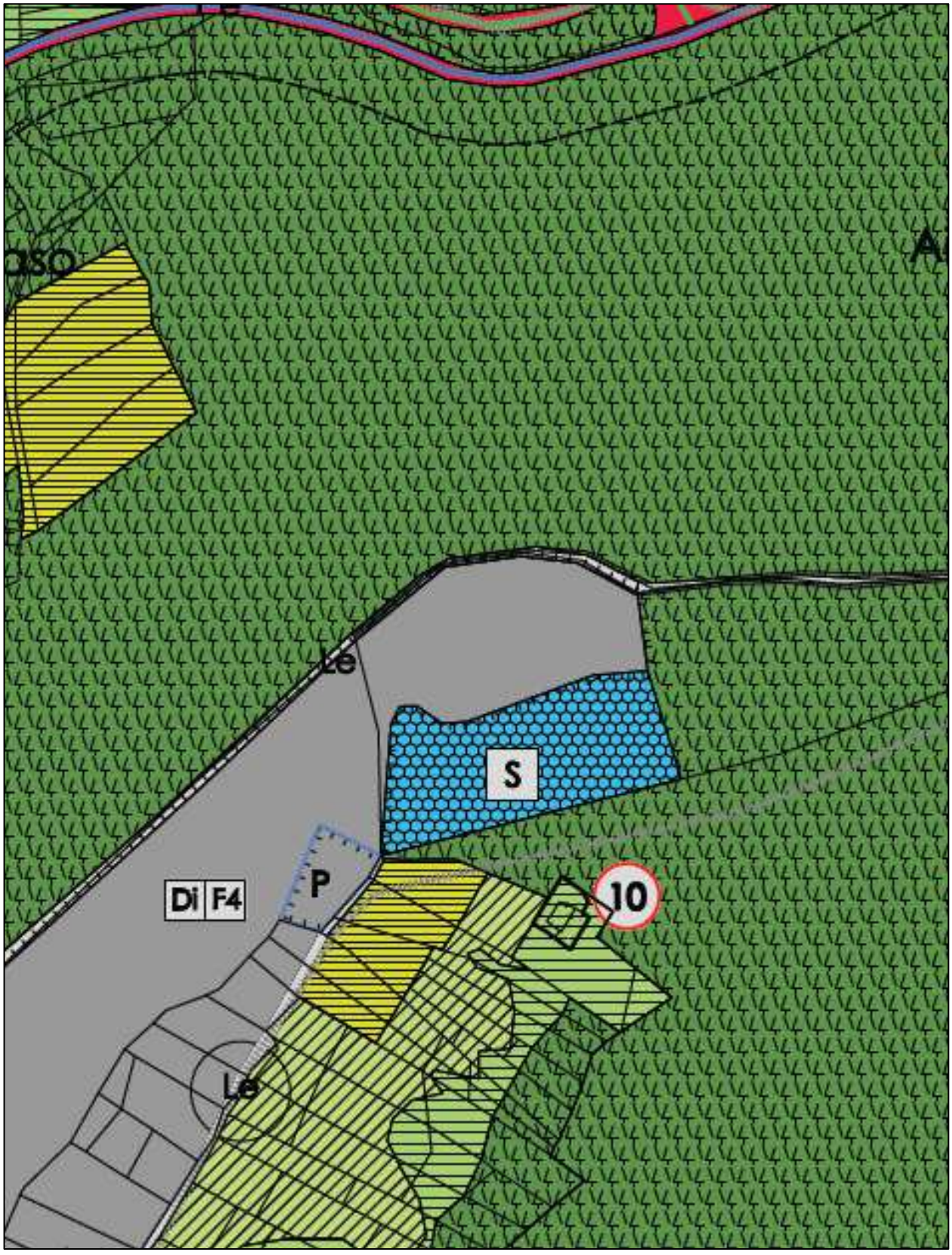
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

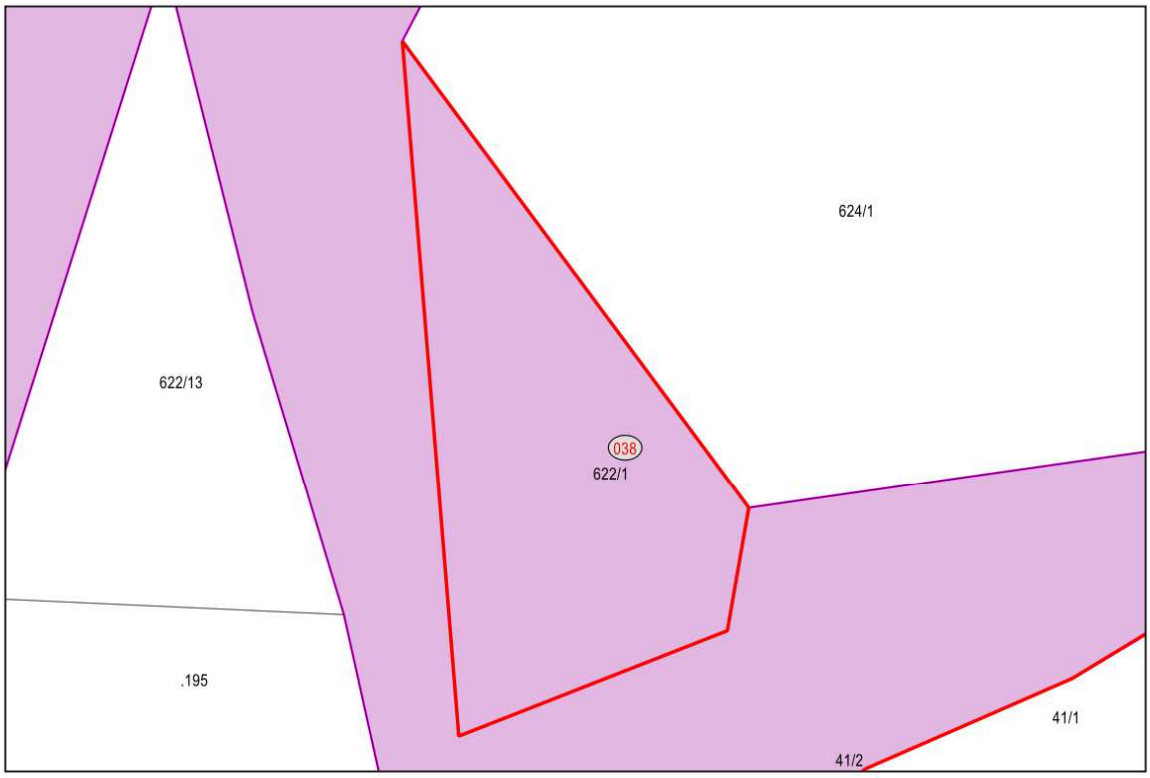


VARIANTE n.26 - STATO VIGENTE

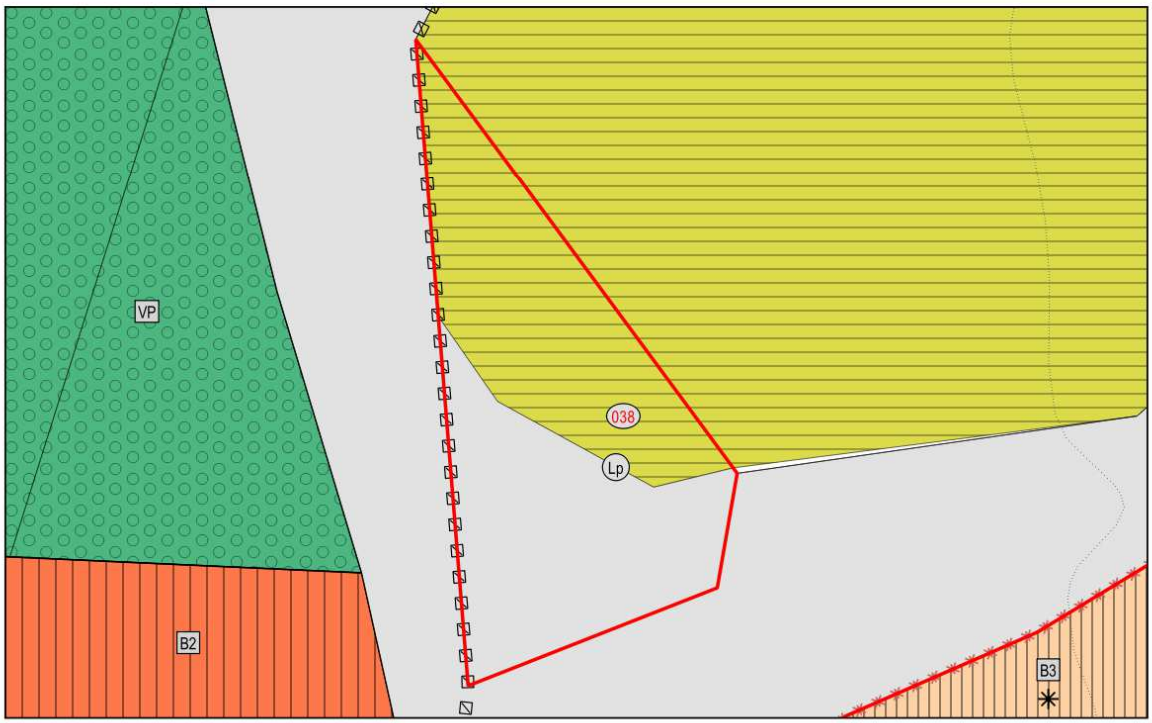


VARIANTE n.038 e n.039 - STATO DI PROGETTO

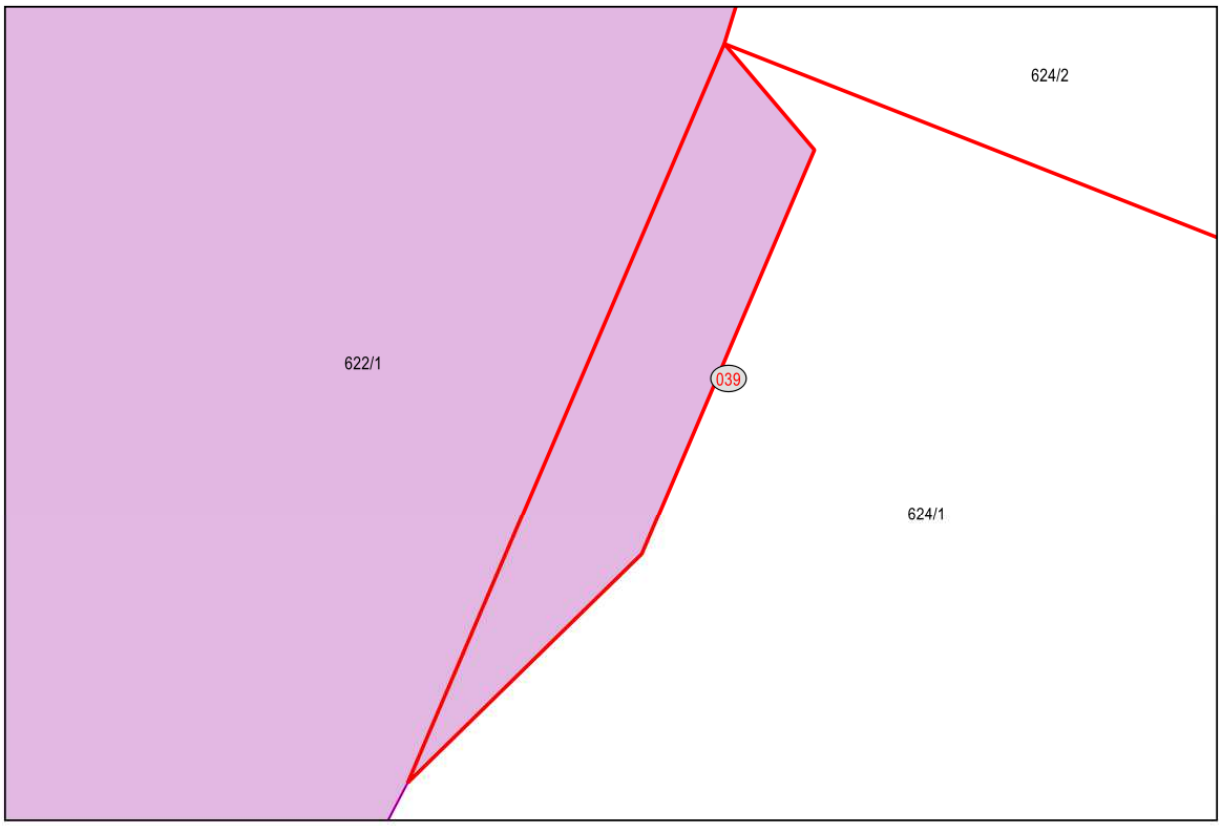
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100



ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

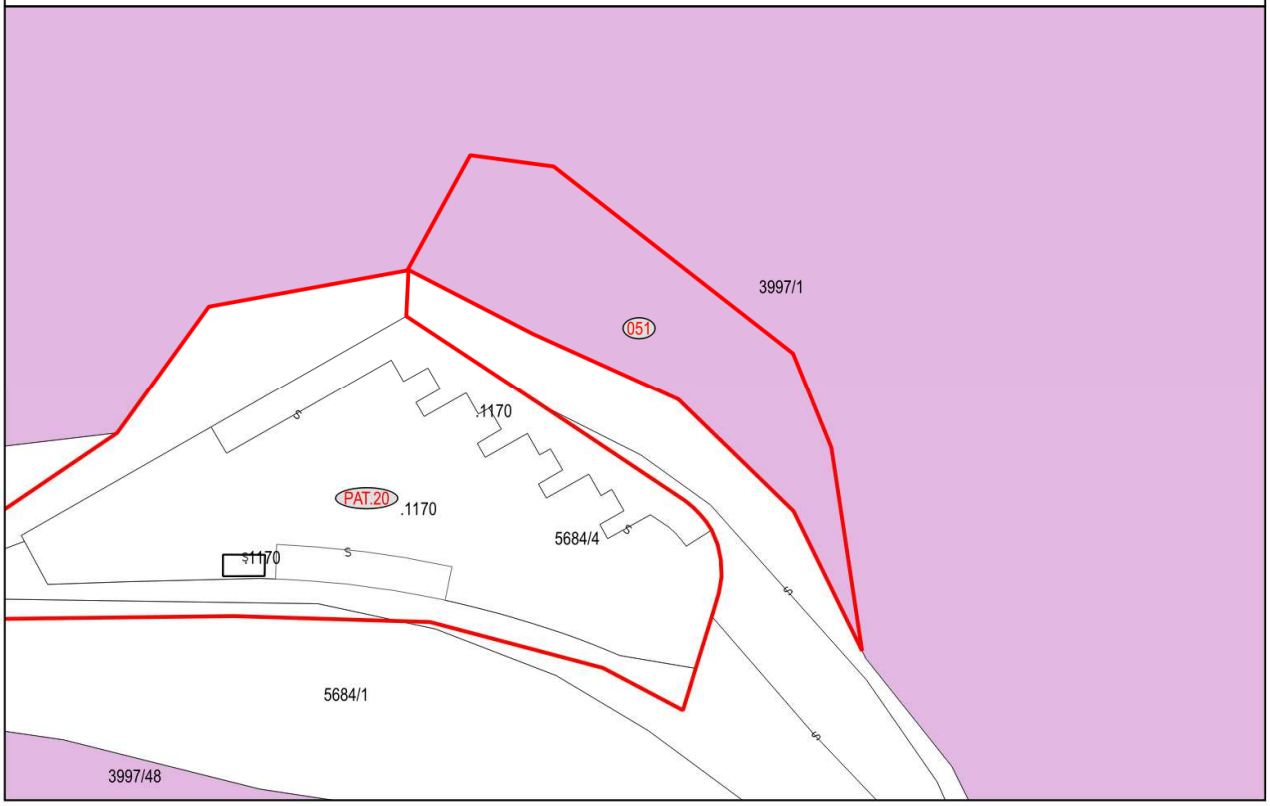


VARIANTE n.038 e n.039 - STATO VIGENTE

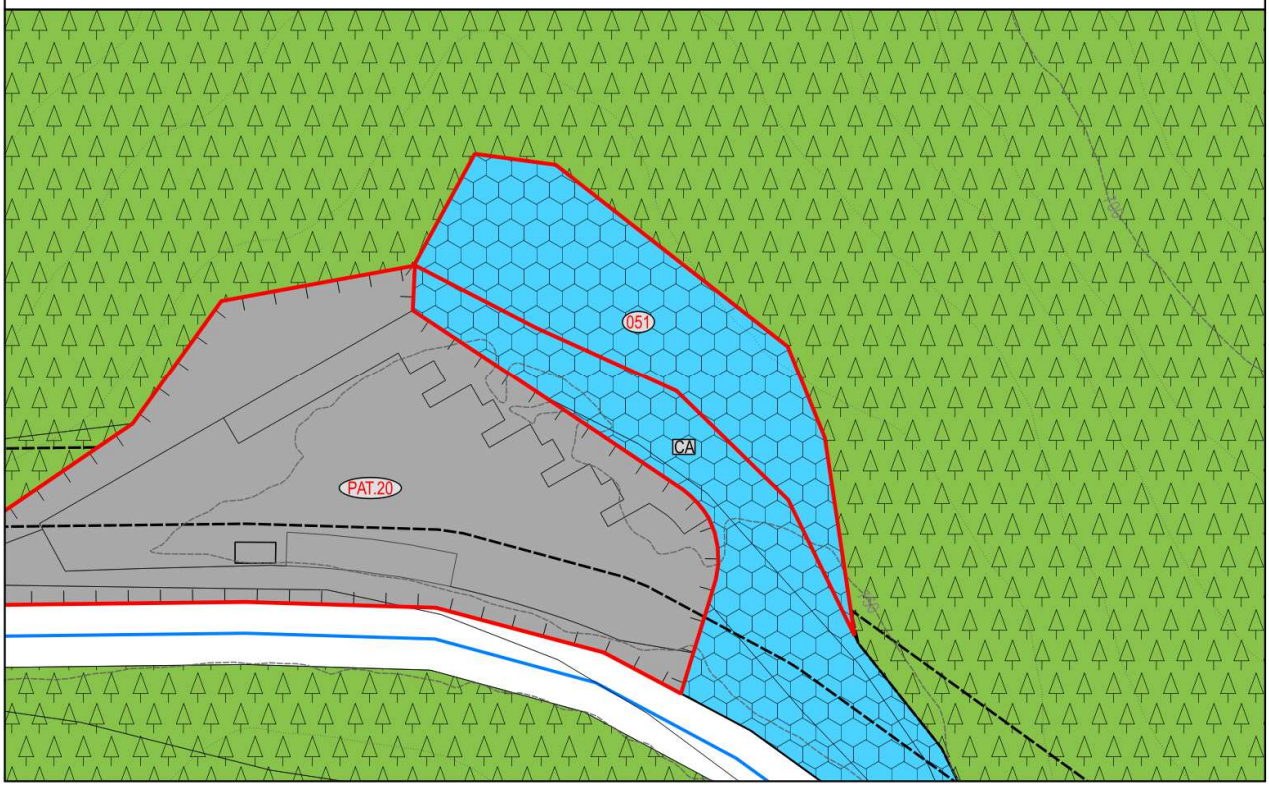


VARIANTE n. 51- STATO D PROGETTO

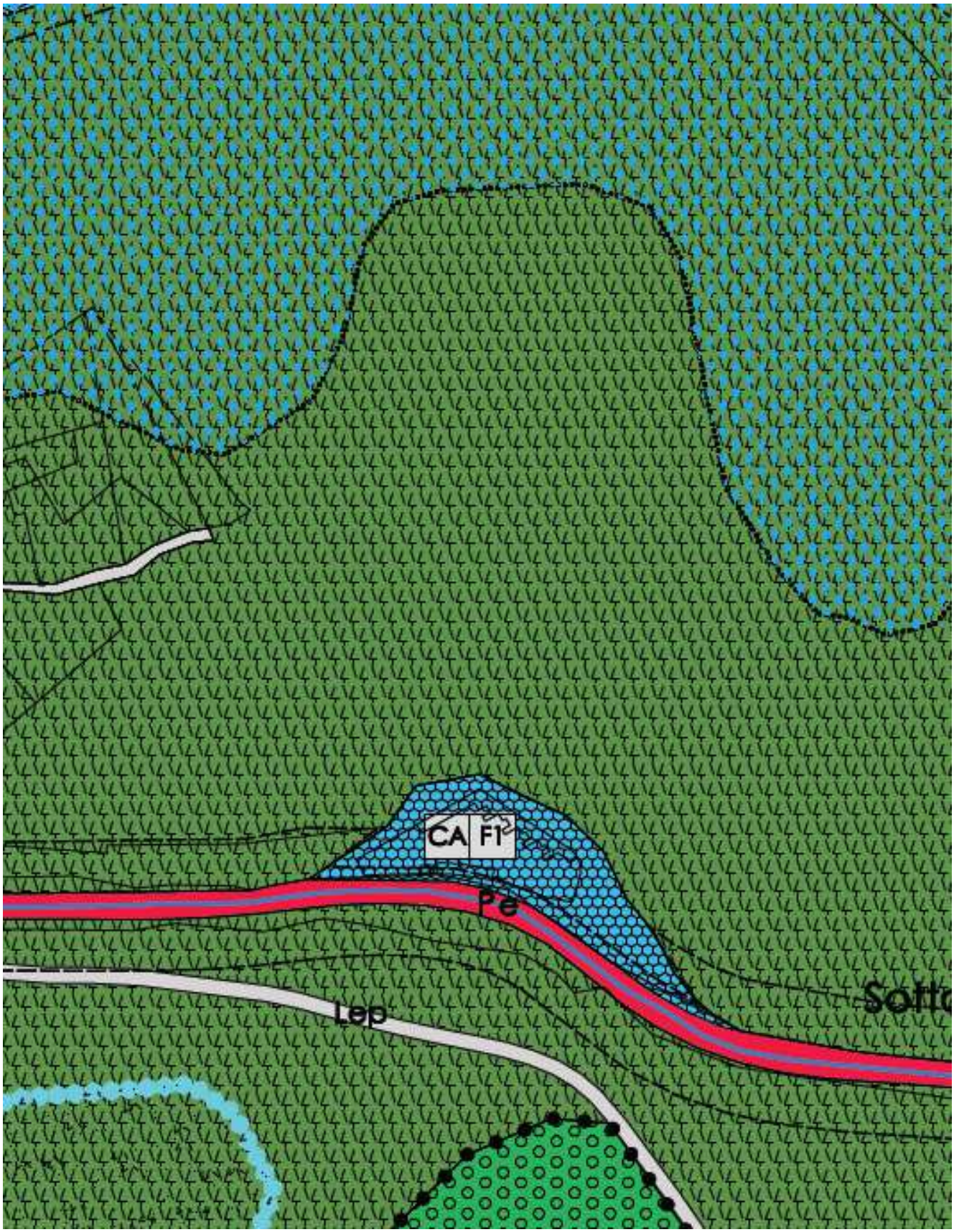
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

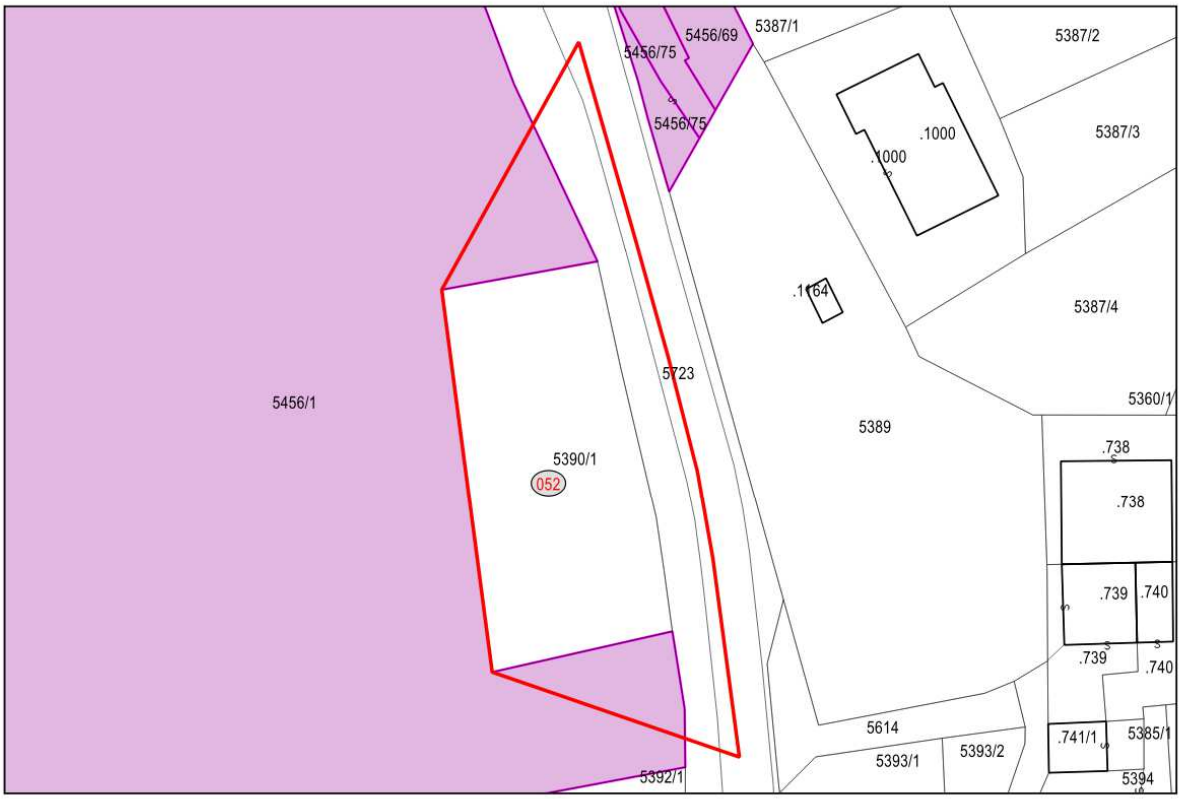


VARIANTE n. 51 - STATO VIGENTE



VARIANTE n.052 - STATO DI PROGETTO

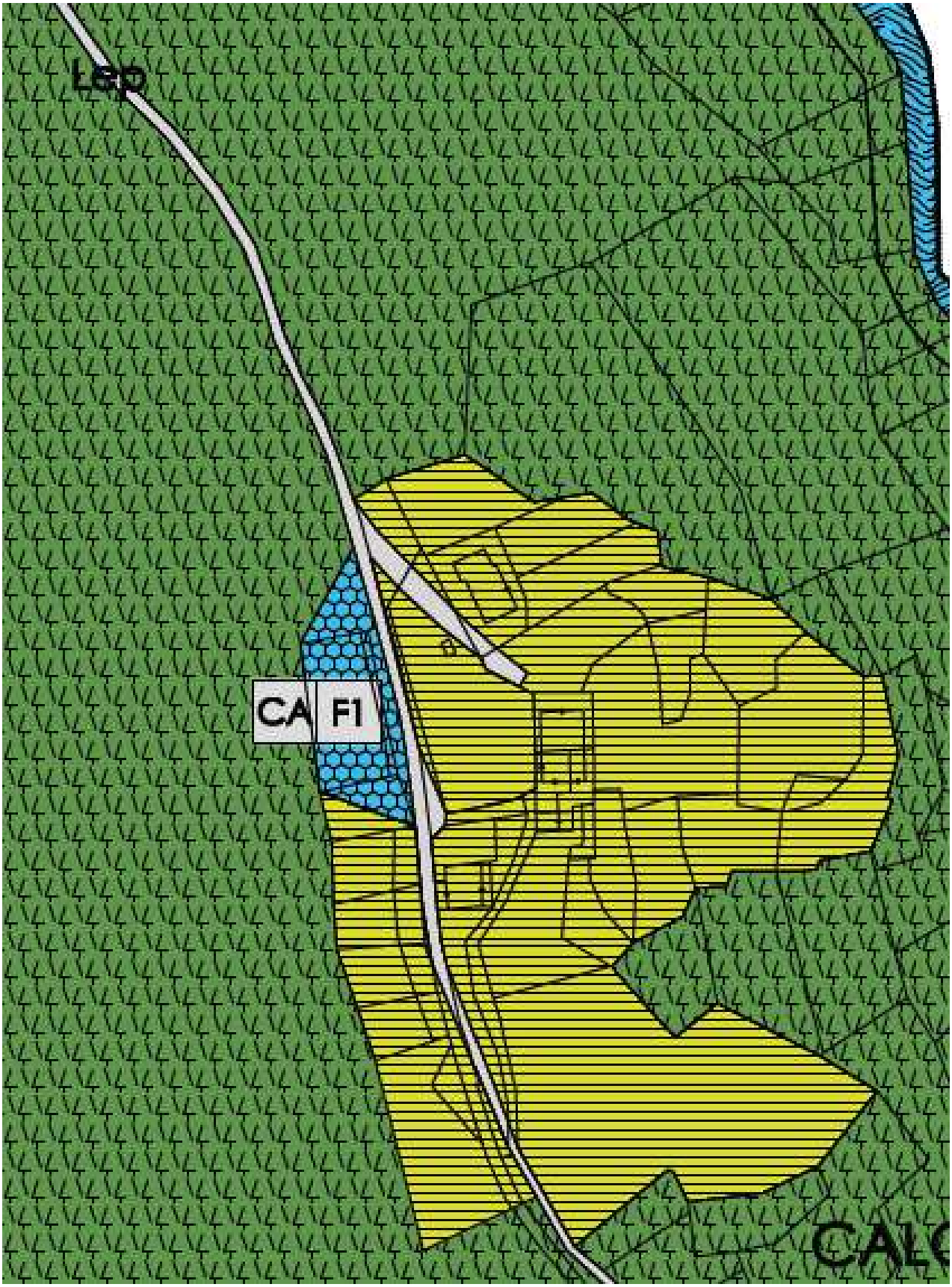
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

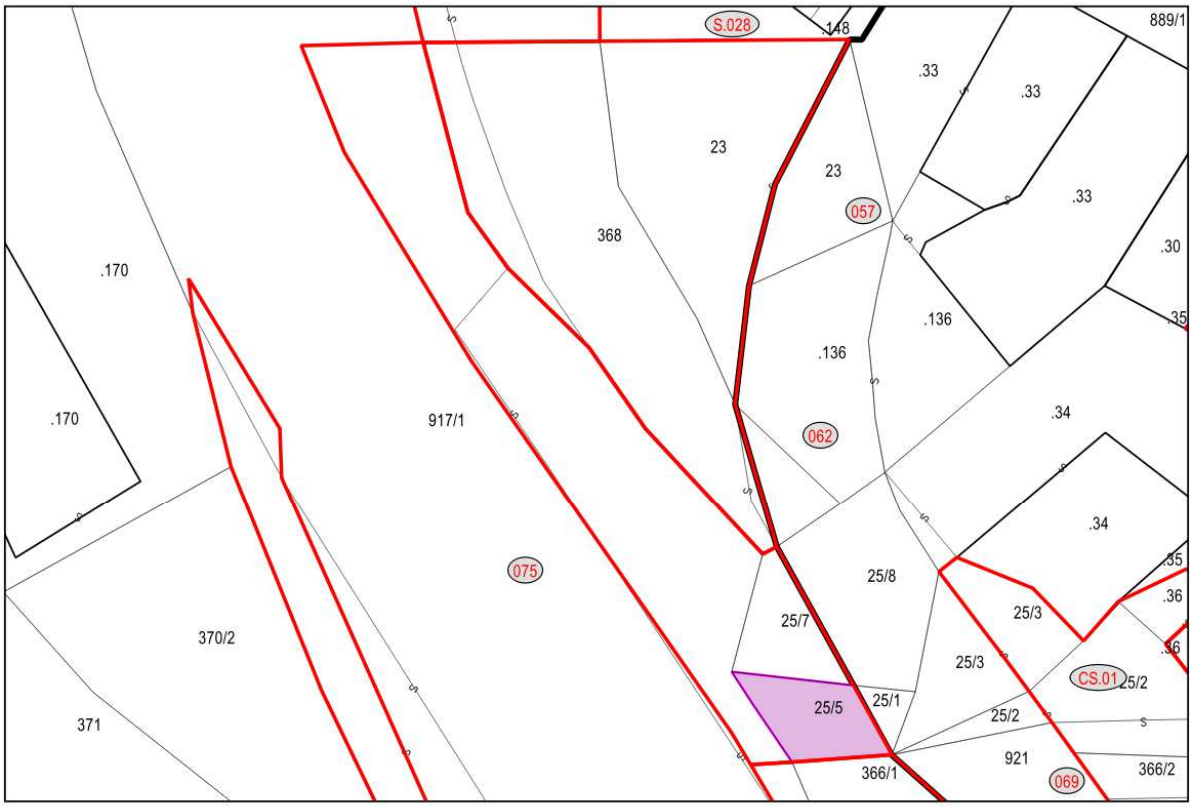


VARIANTE n.052 - STATO VIGENTE

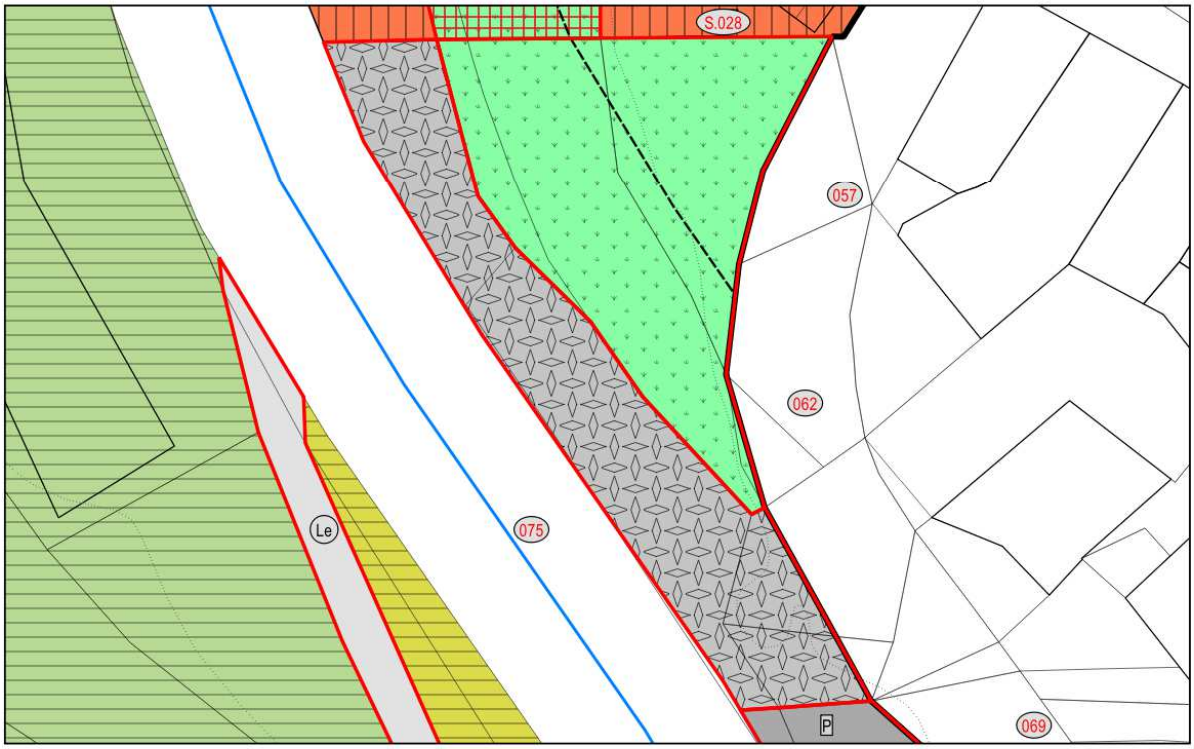


VARIANTE n.062 - STATO DI PROGETTO

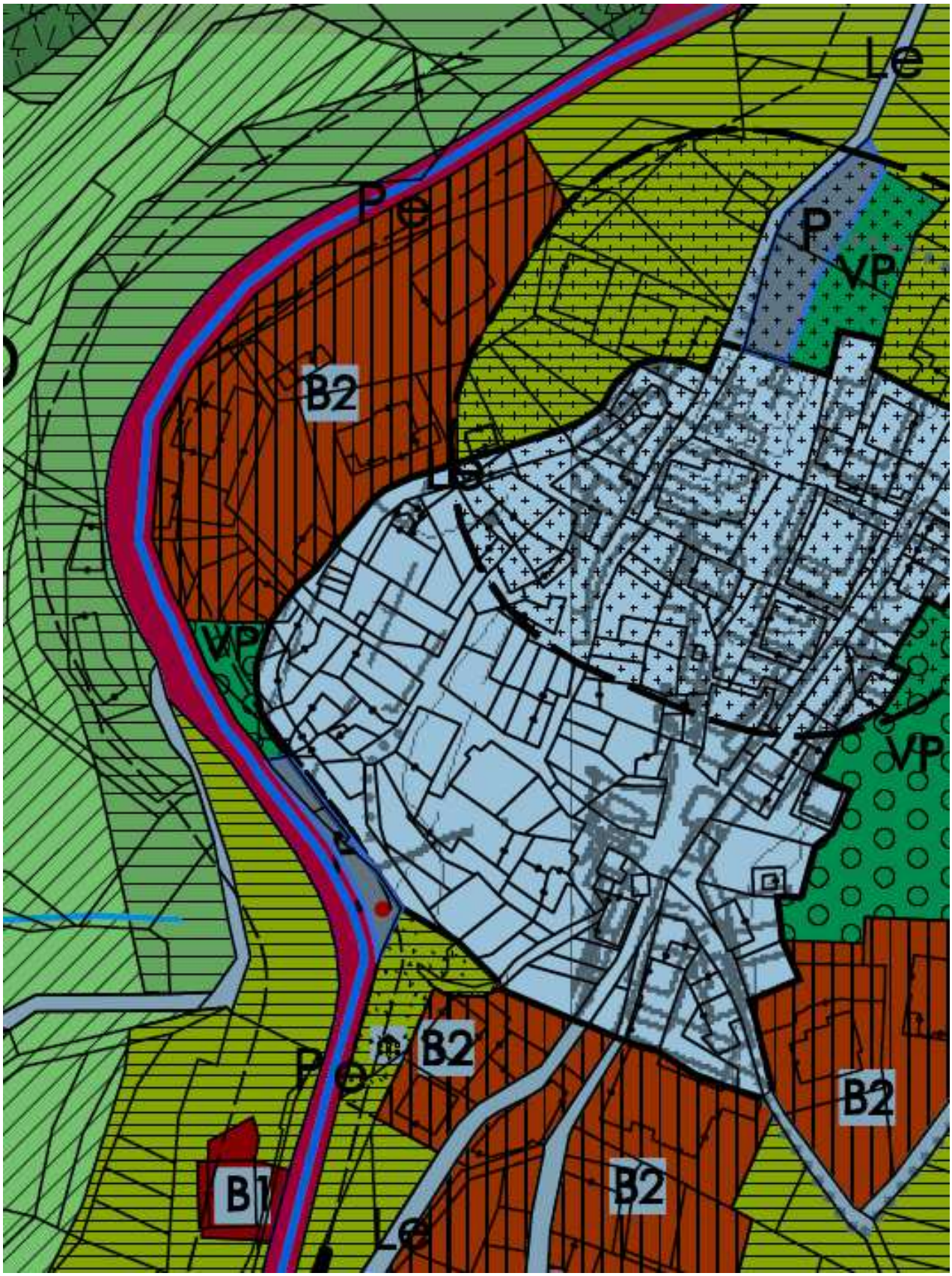
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

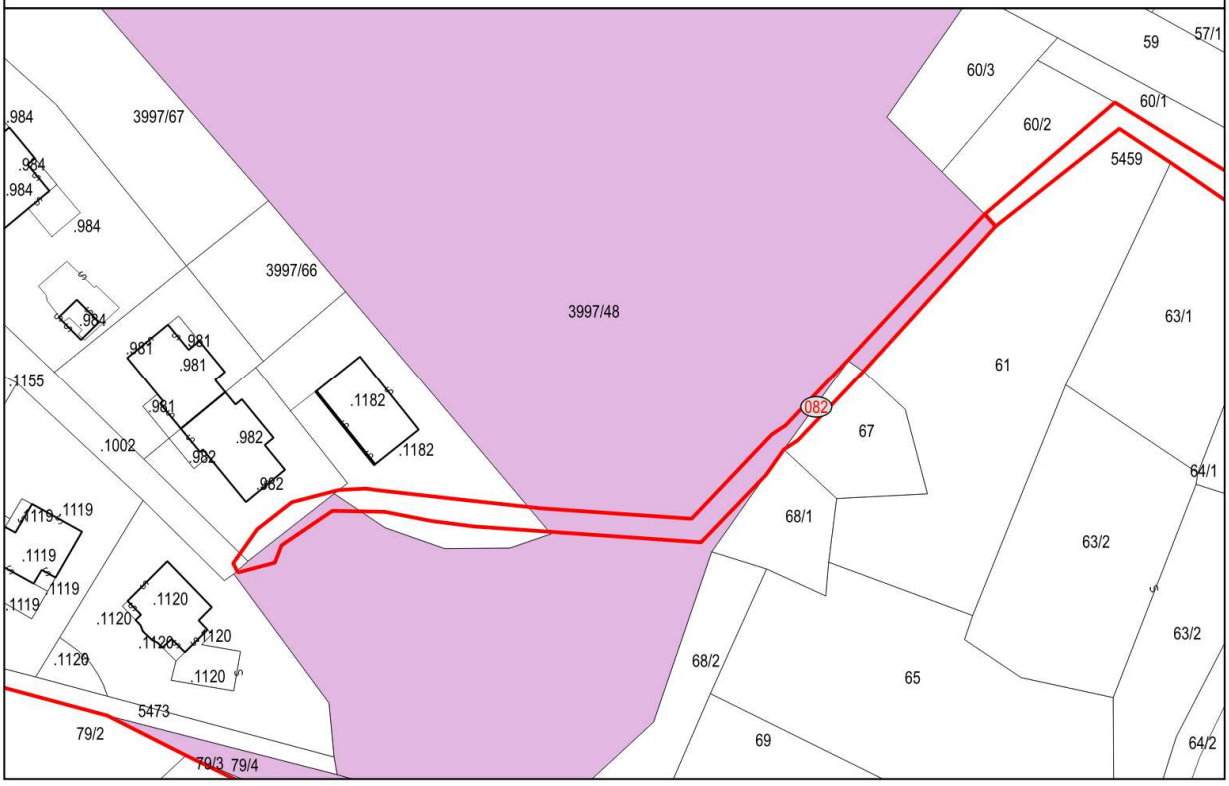


VARIANTE n.062 - STATO VIGENTE

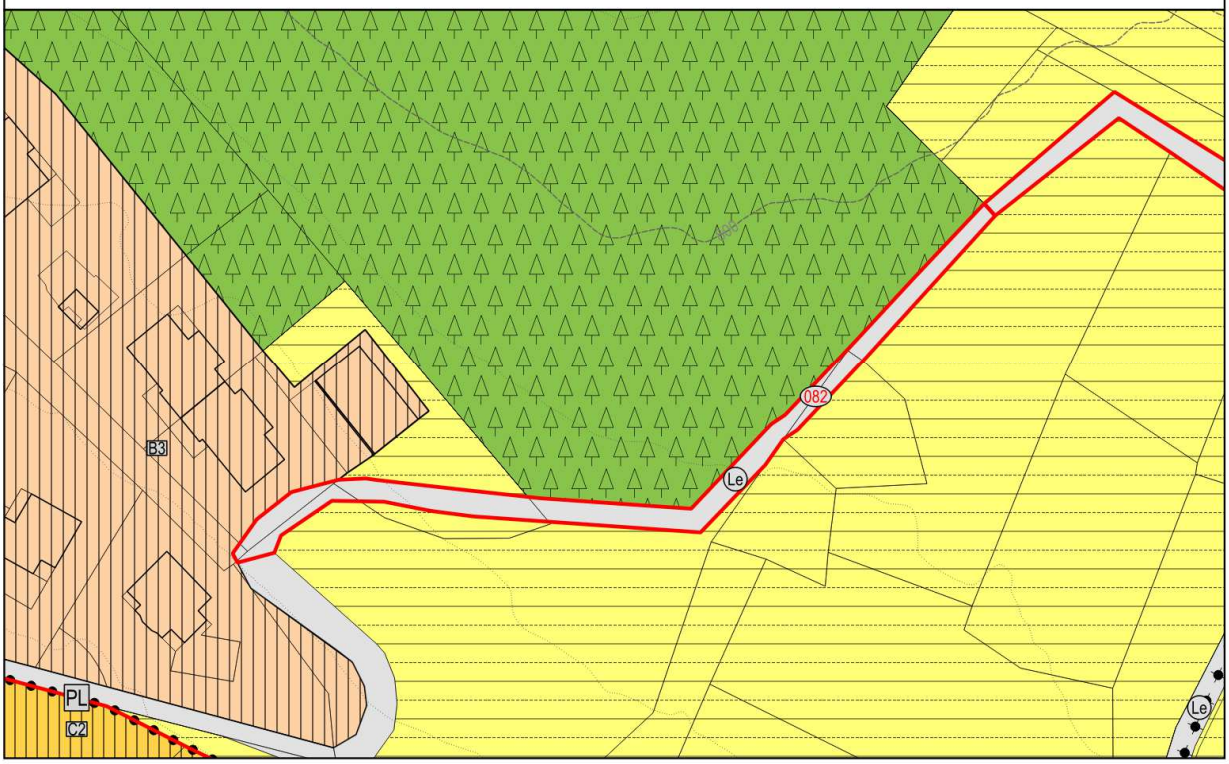

Le
Pe
P
VP
B2
Le
VP
VP
B2
B2
B2
B1
Le

VARIANTE n. 82 - STATO DI PROGETTO

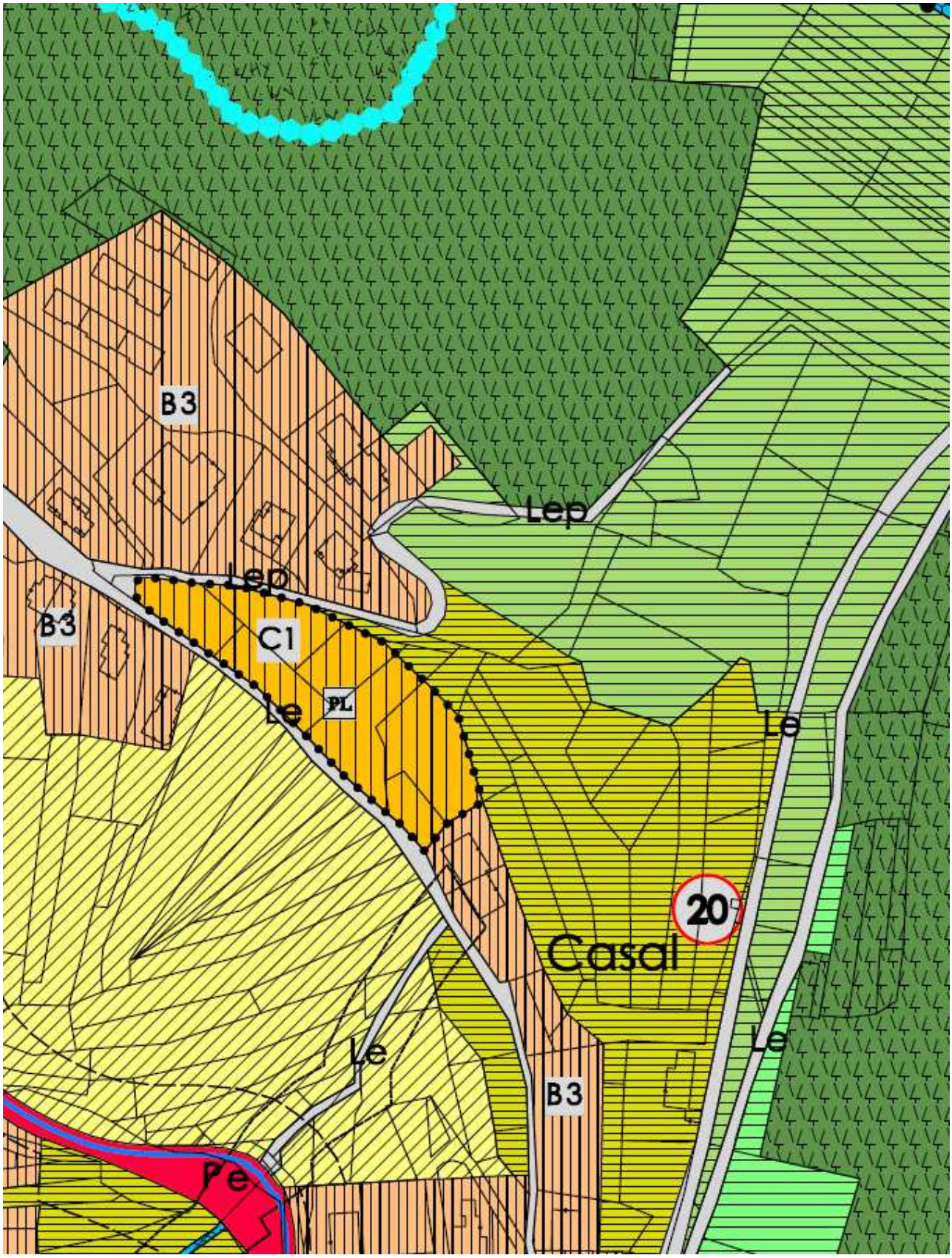
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

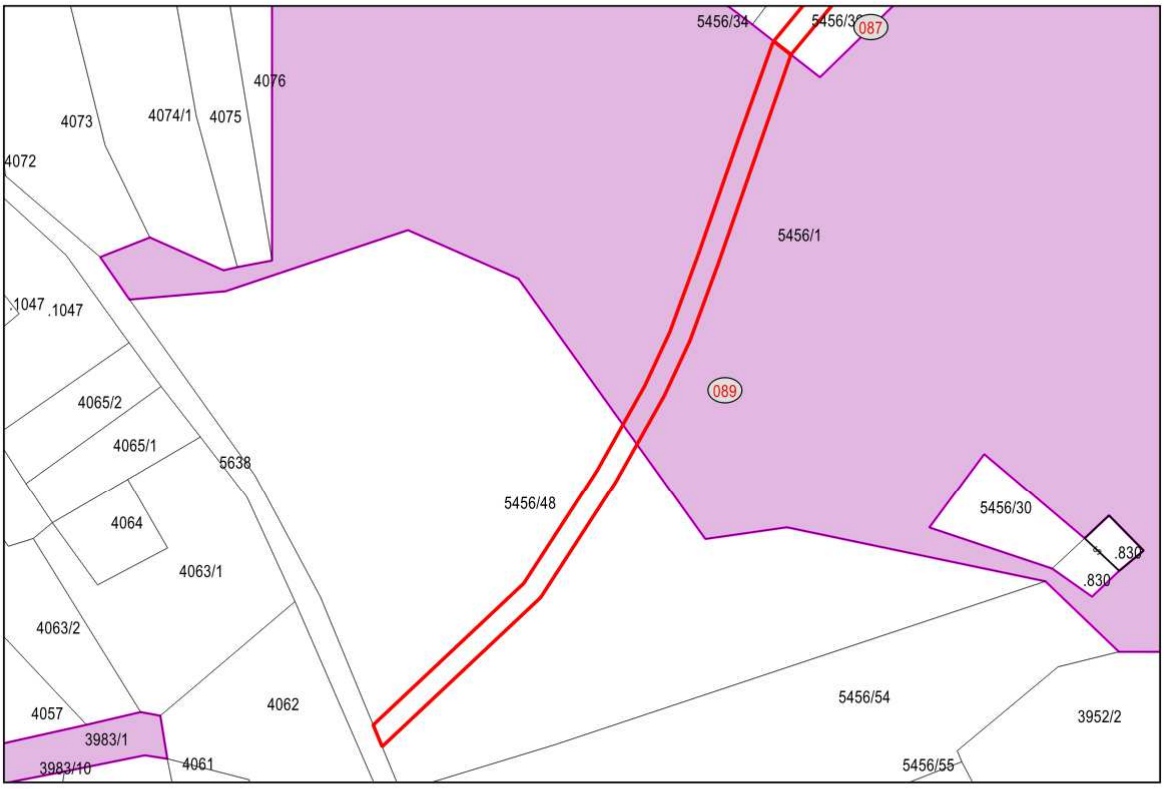


VARIANTE n.82 – STATO ATTUALE



VARIANTE n.89 – STATO DI PROGETTO

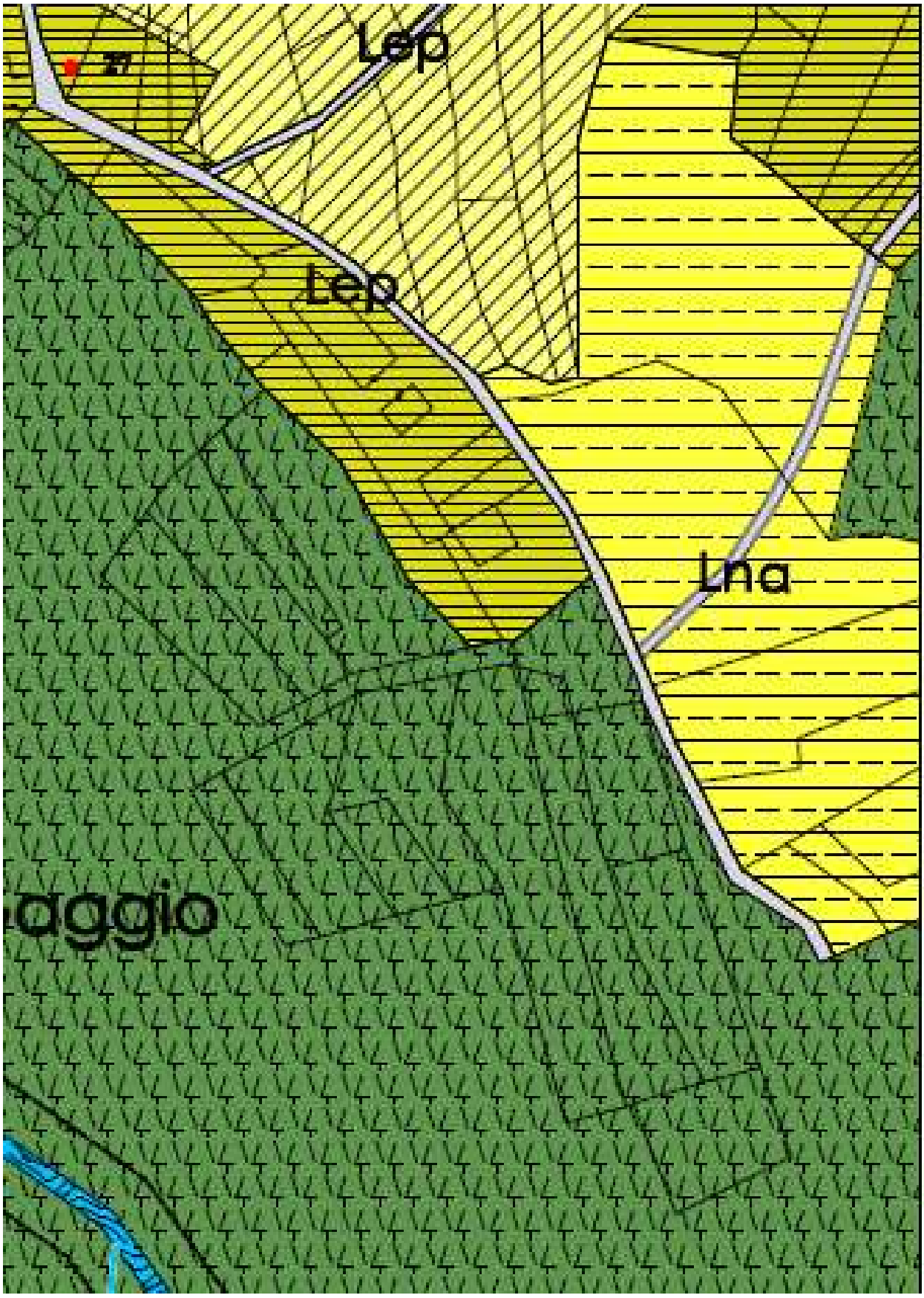
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

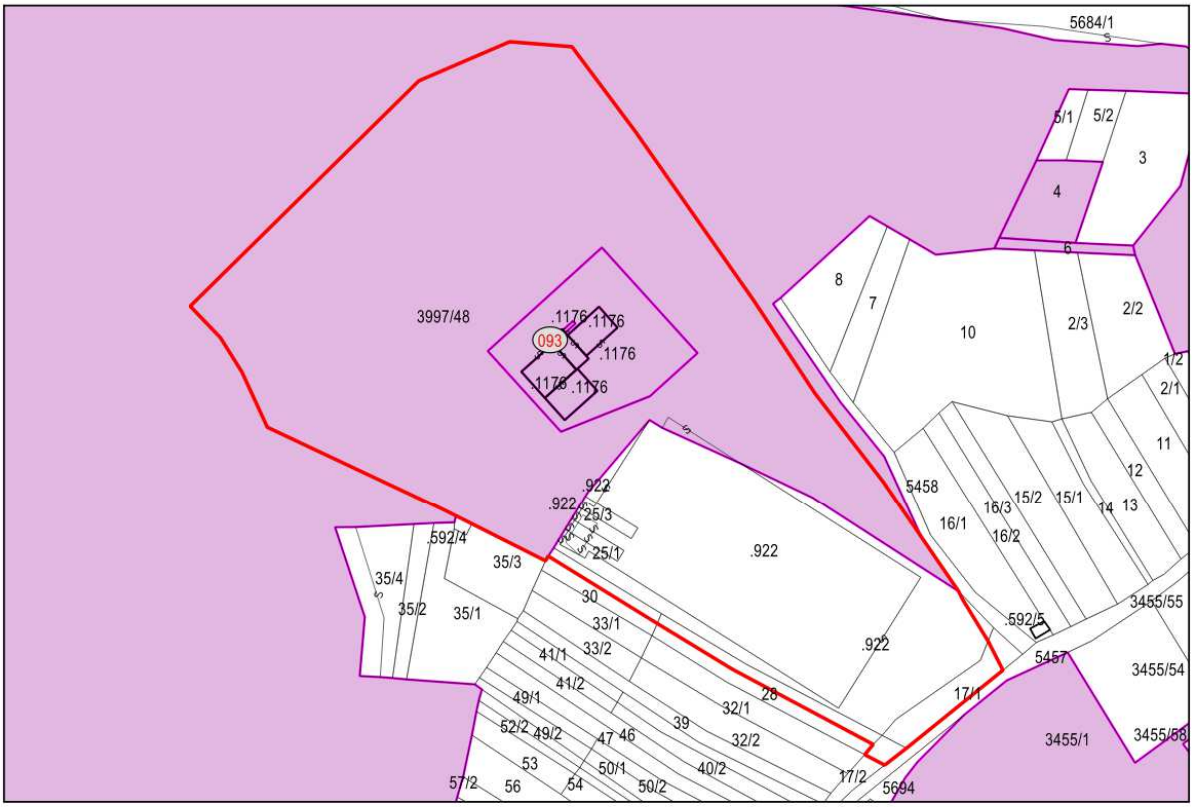


VARIANTE n. 89 - STATO VIGENTE



VARIANTE n. 093 - STATO PROGETTO

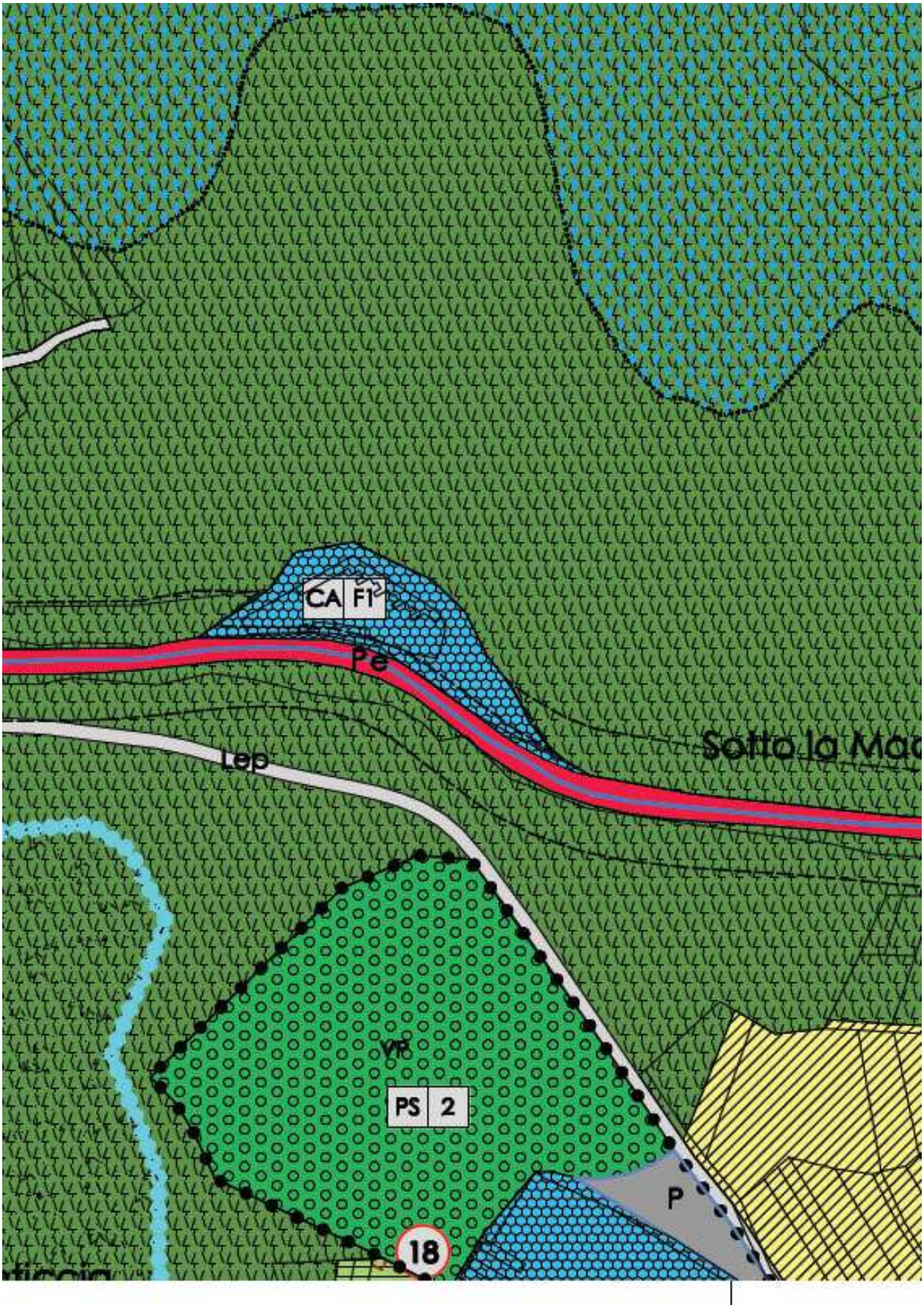
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

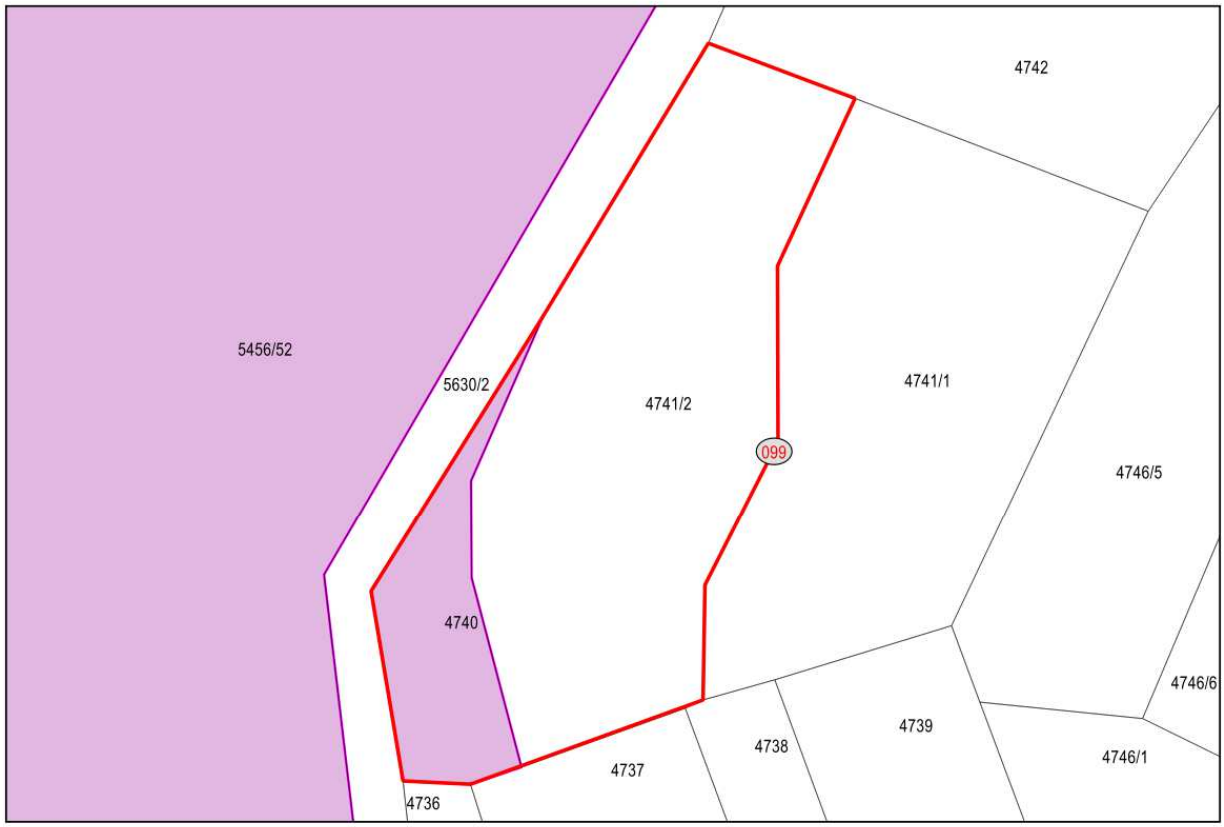


VARIANTE n. 093 - STATO ATTUALE



VARIANTE n. 099 - STATO PROGETTO

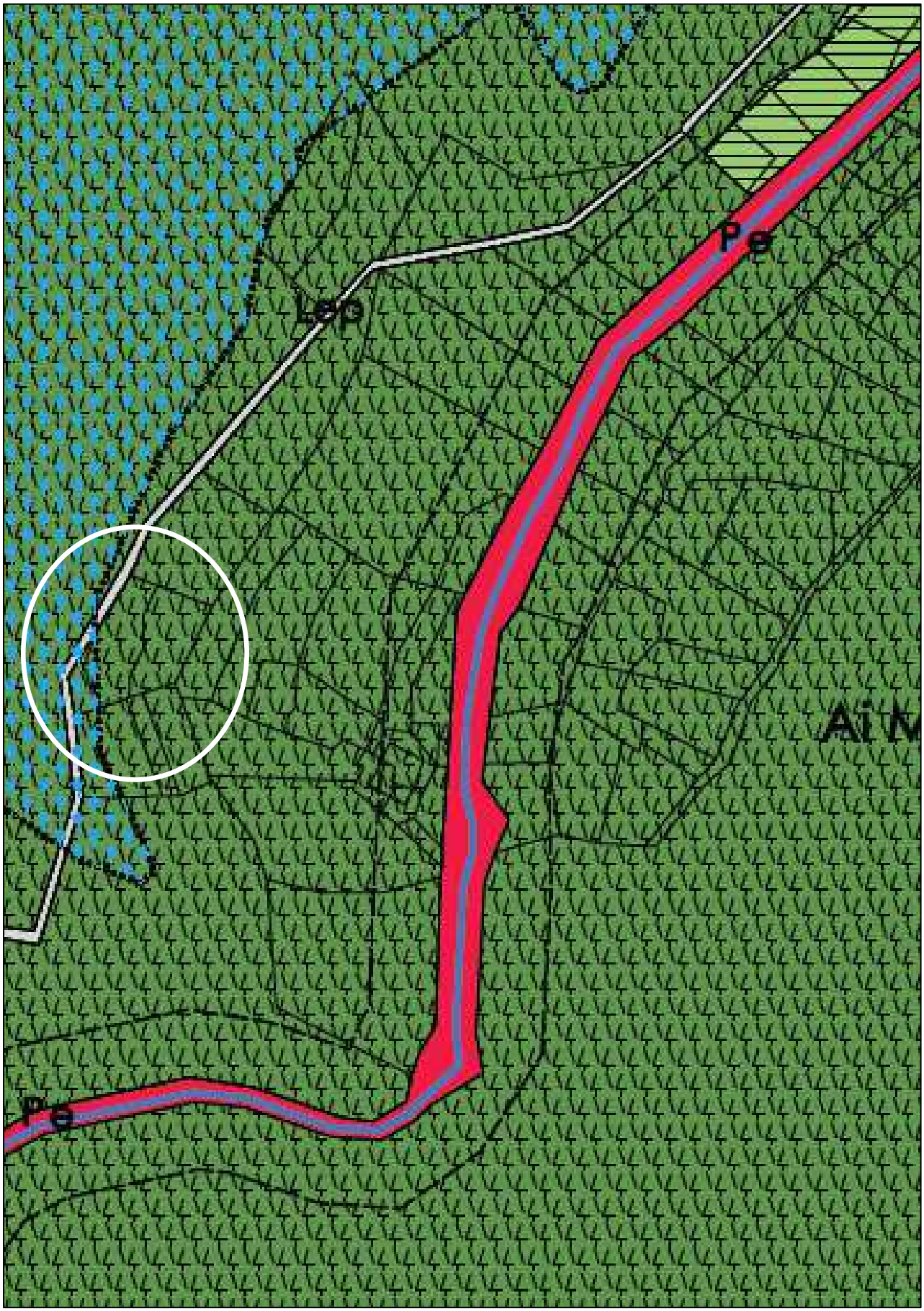
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

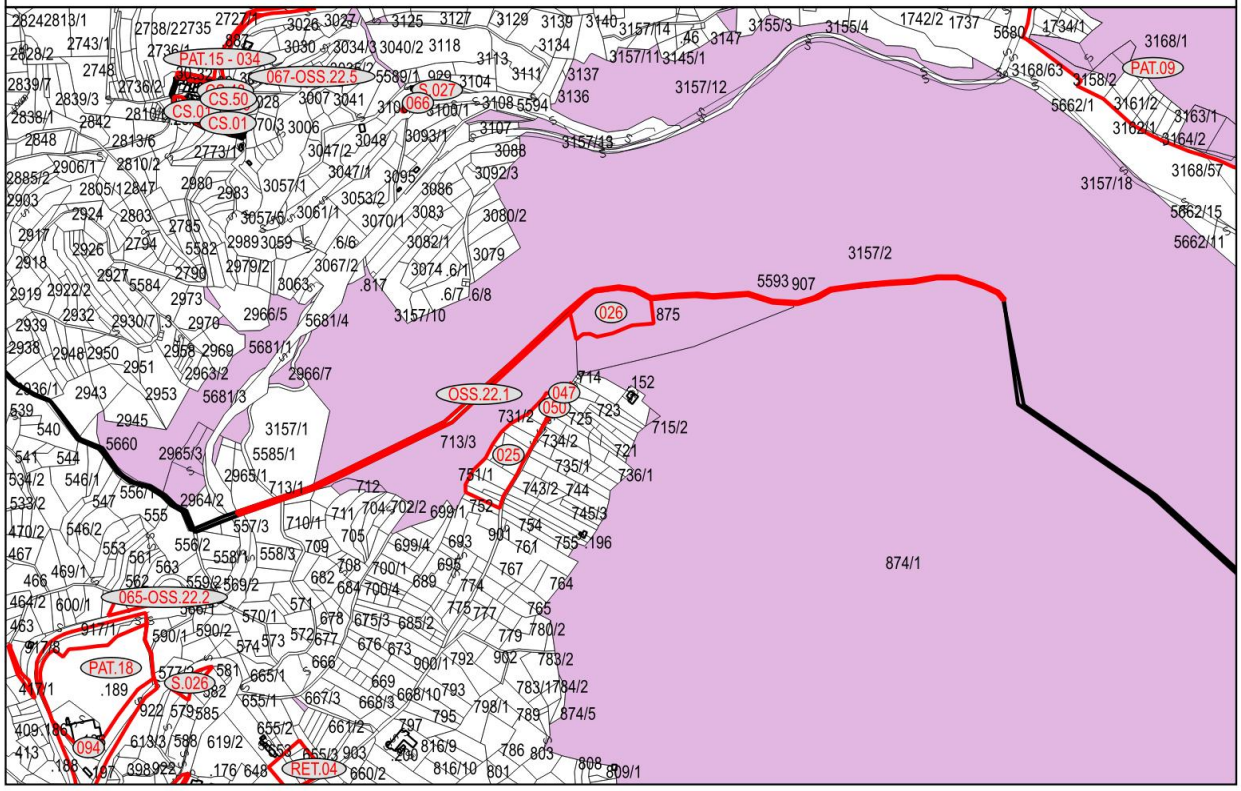


VARIANTE n. 099 - STATO VIGENTE

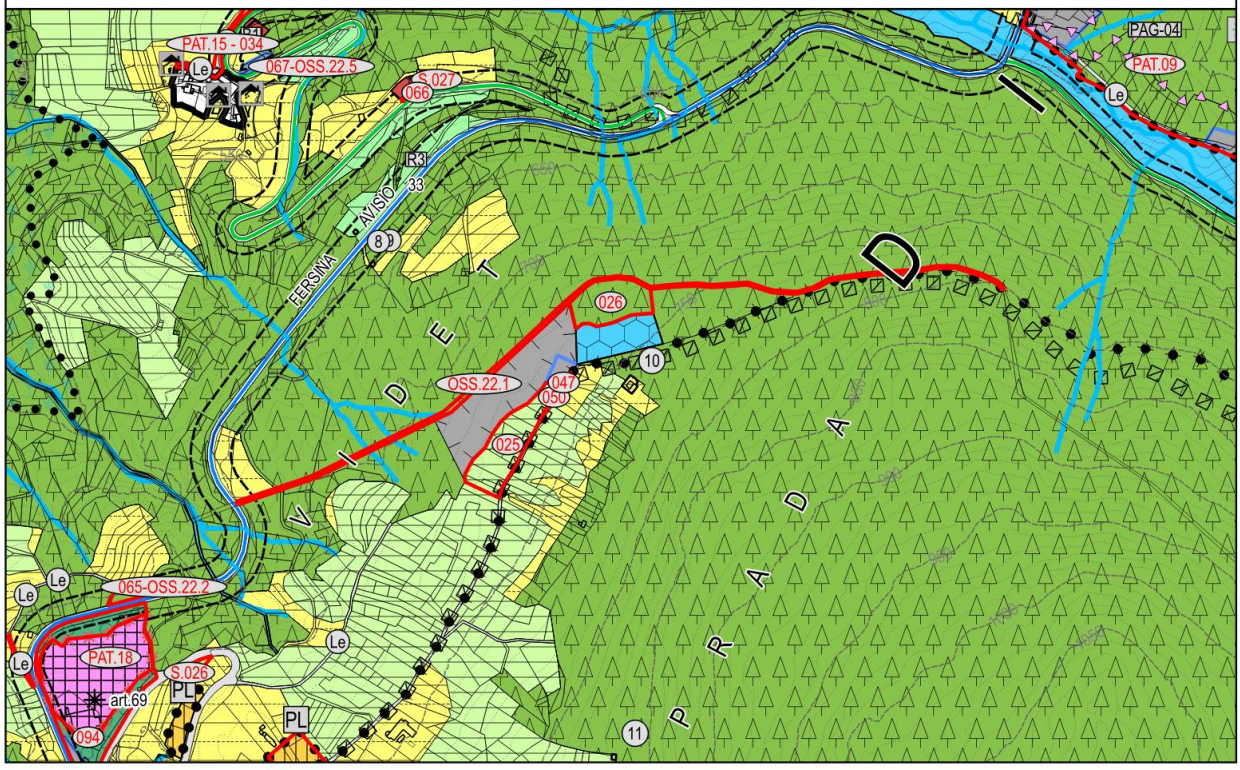


VARIANTE n. OSS.21 - STATO D PROGETTO

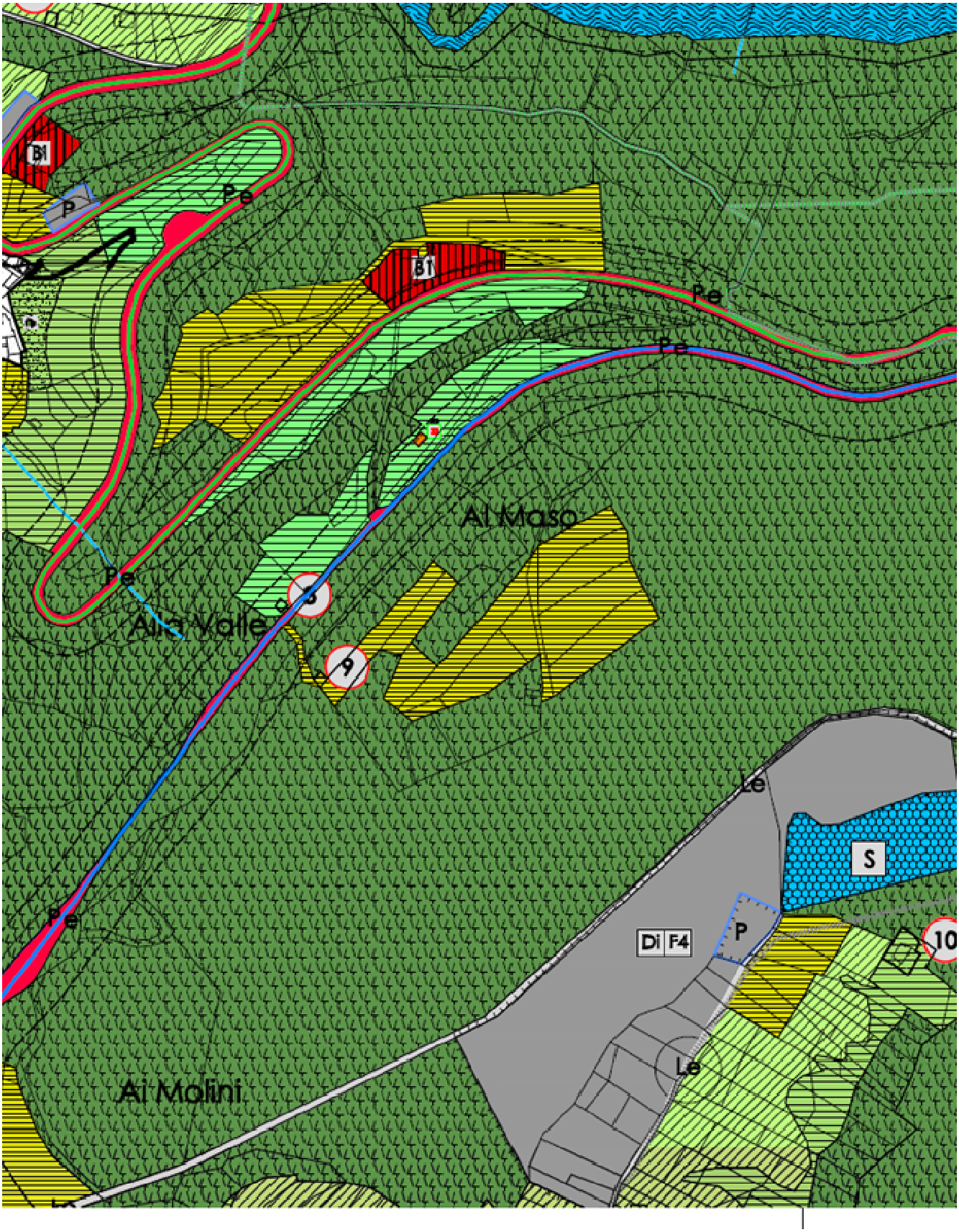
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

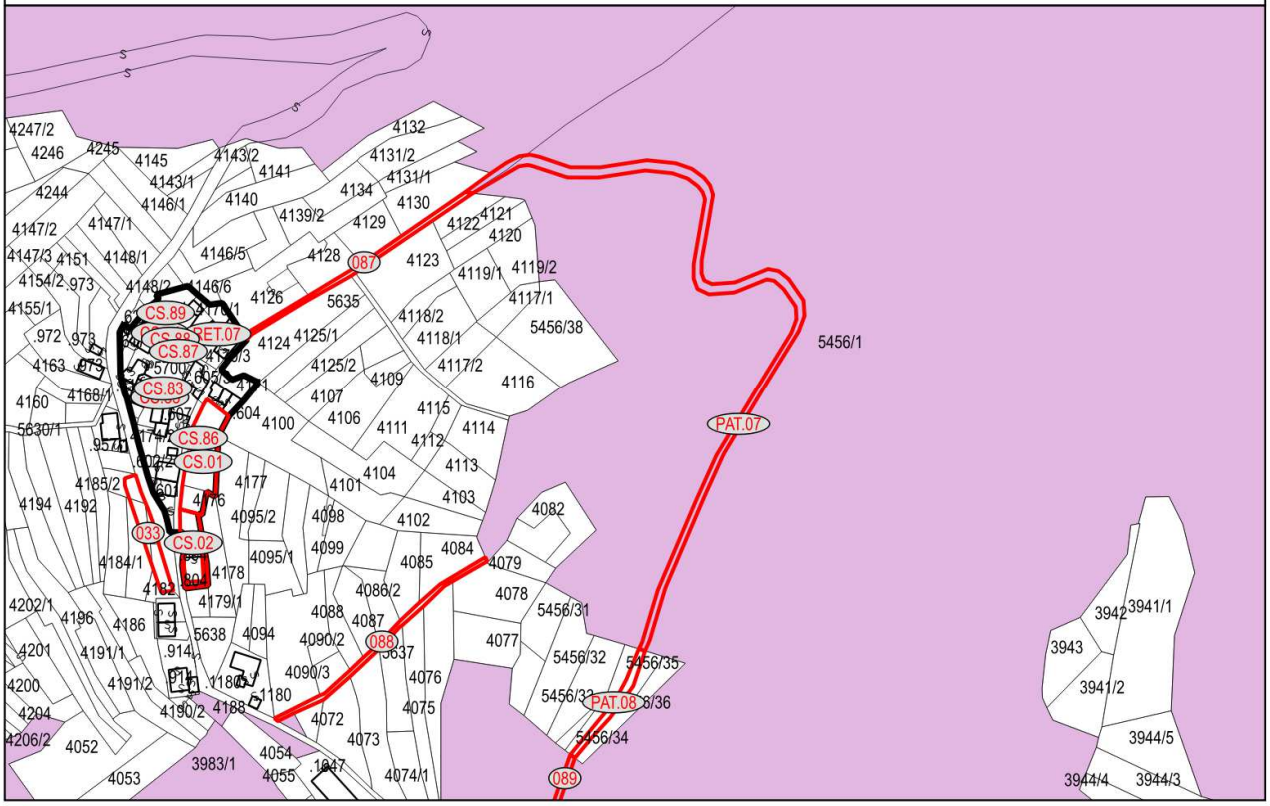


VARIANTE n. OSS.21 - STATO VIGENTE

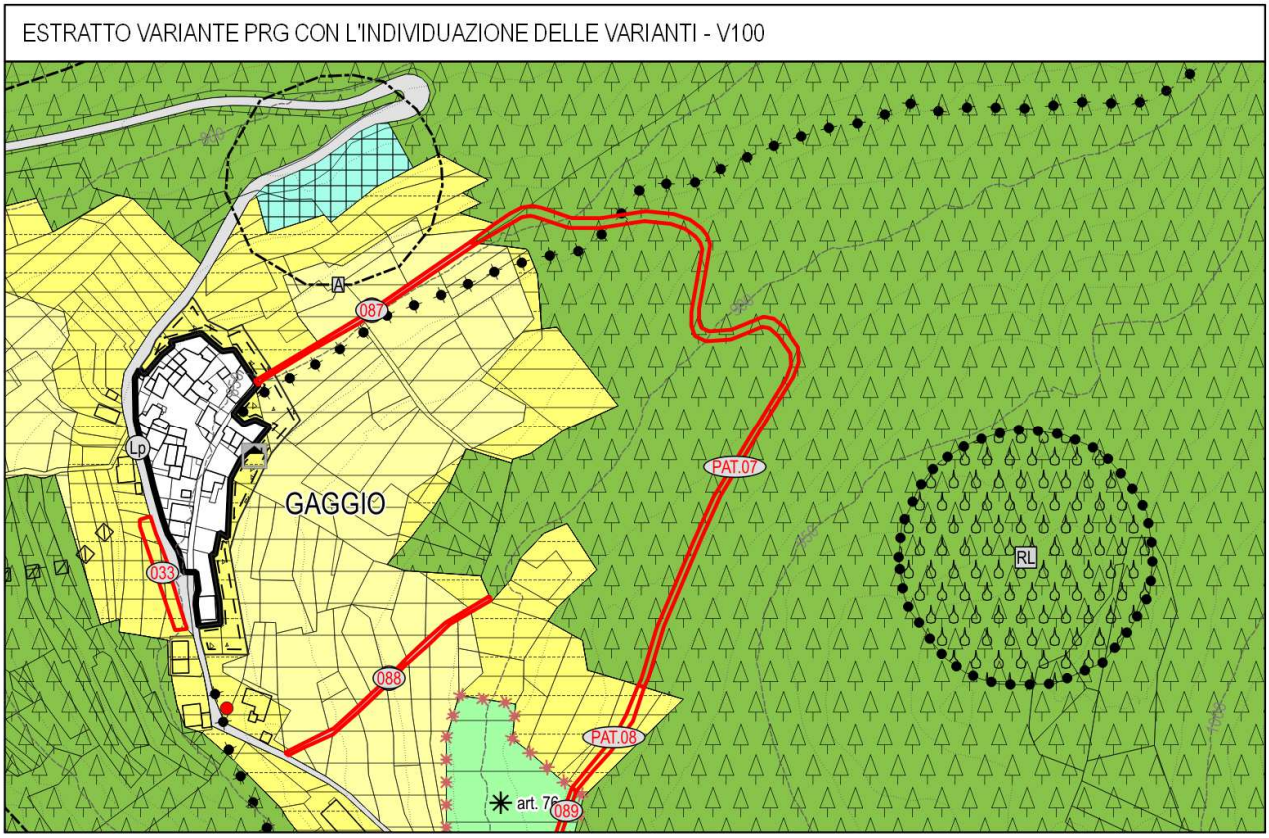


VARIANTE n. PAT.07 - STATO D PROGETTO

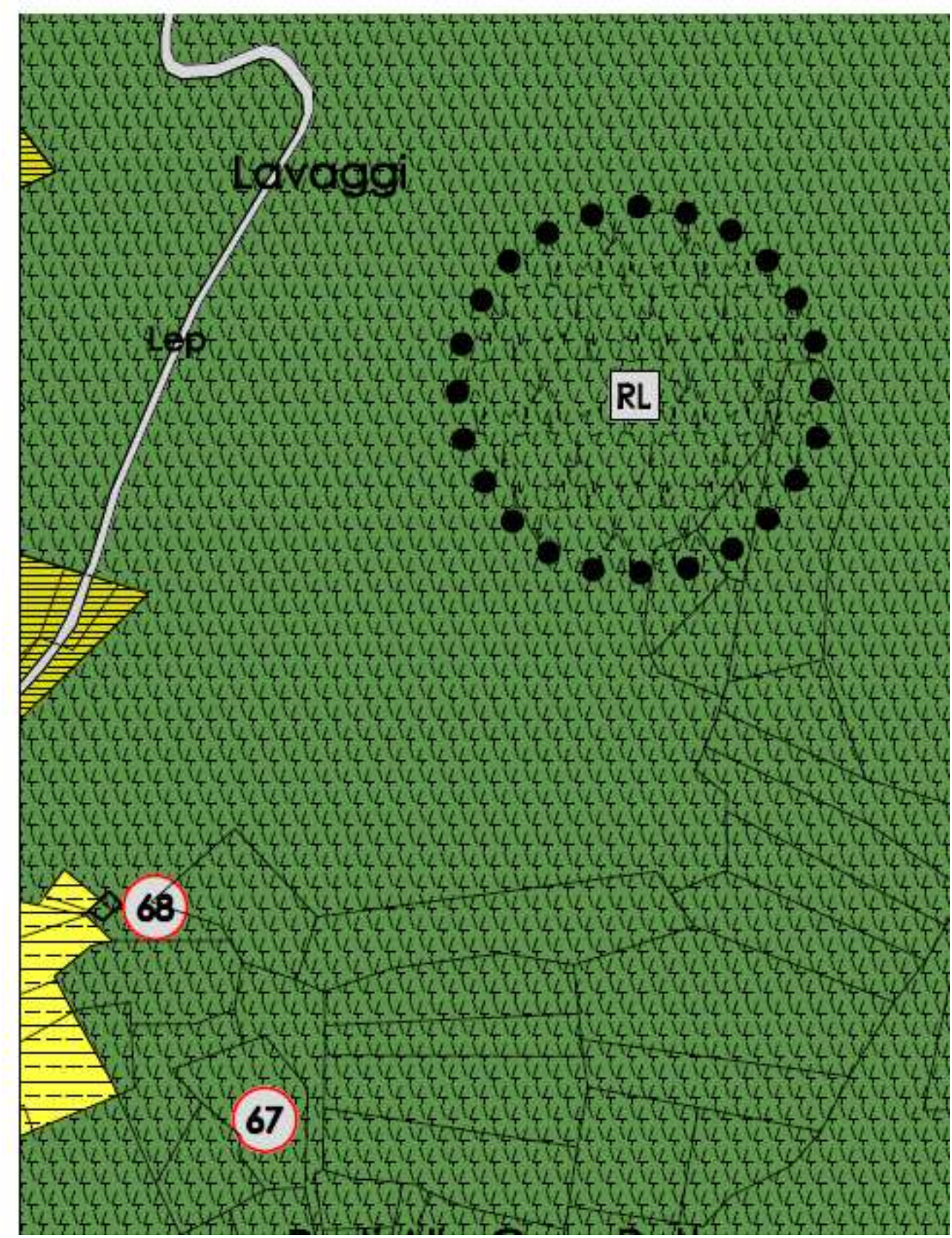
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

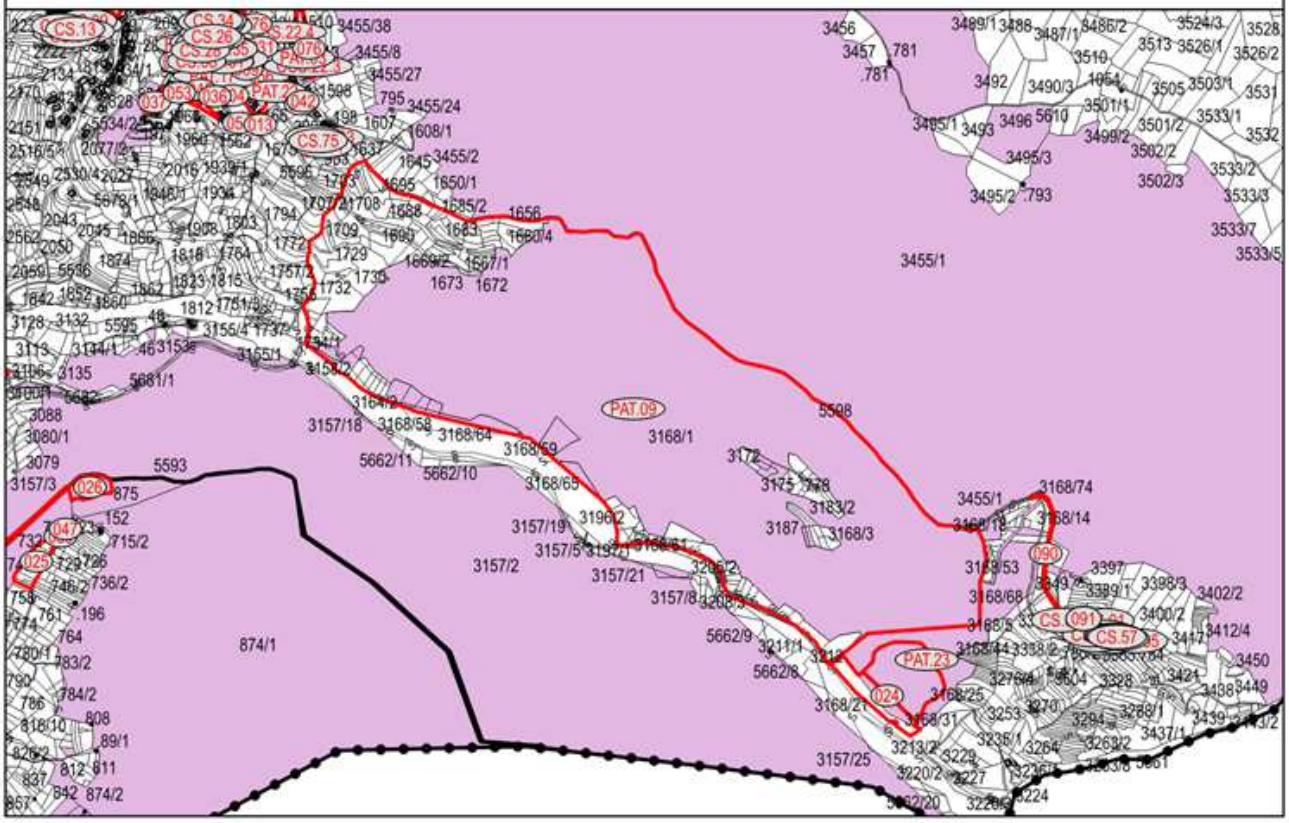


VARIANTE n. PAT.07 - STATO VIGENTE

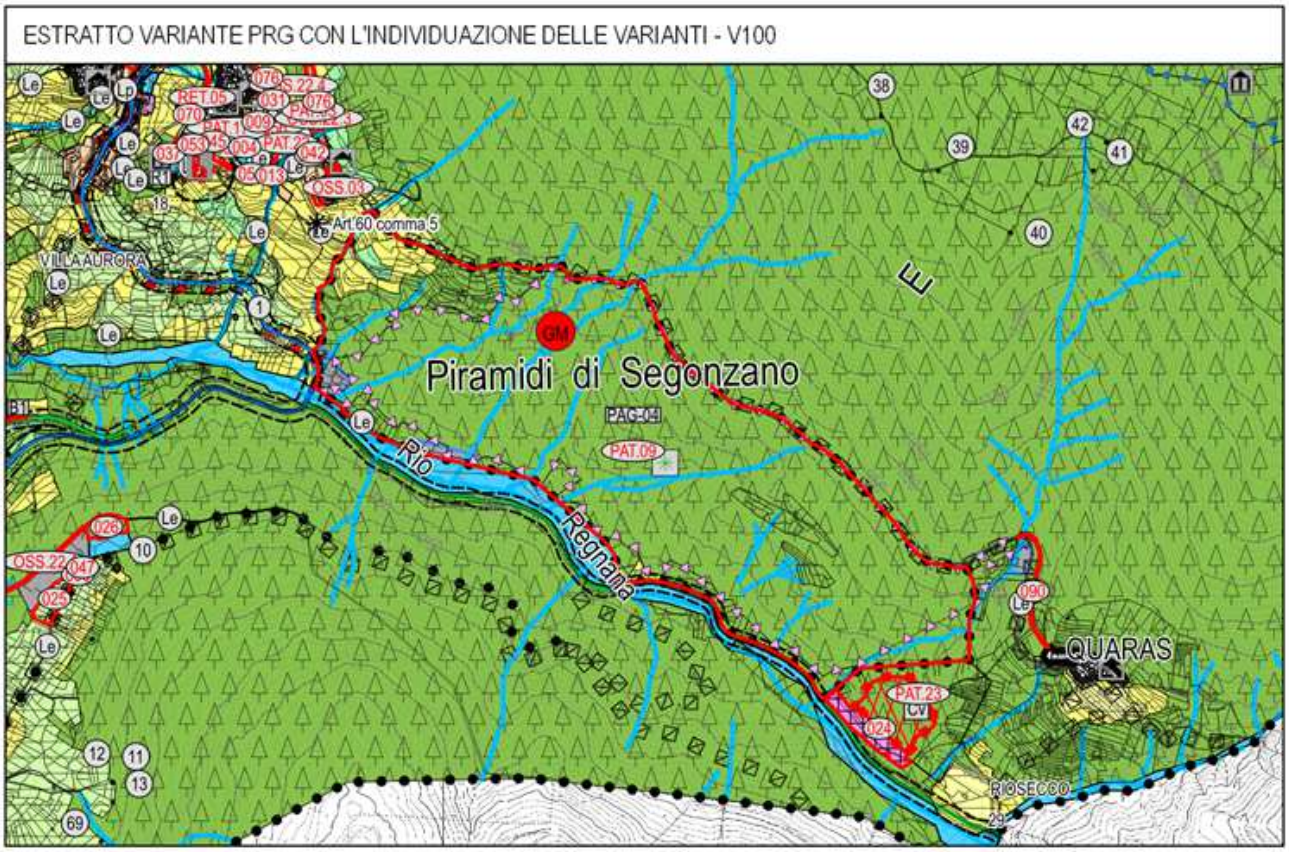


VARIANTE n. PAT.09 - STATO D PROGETTO

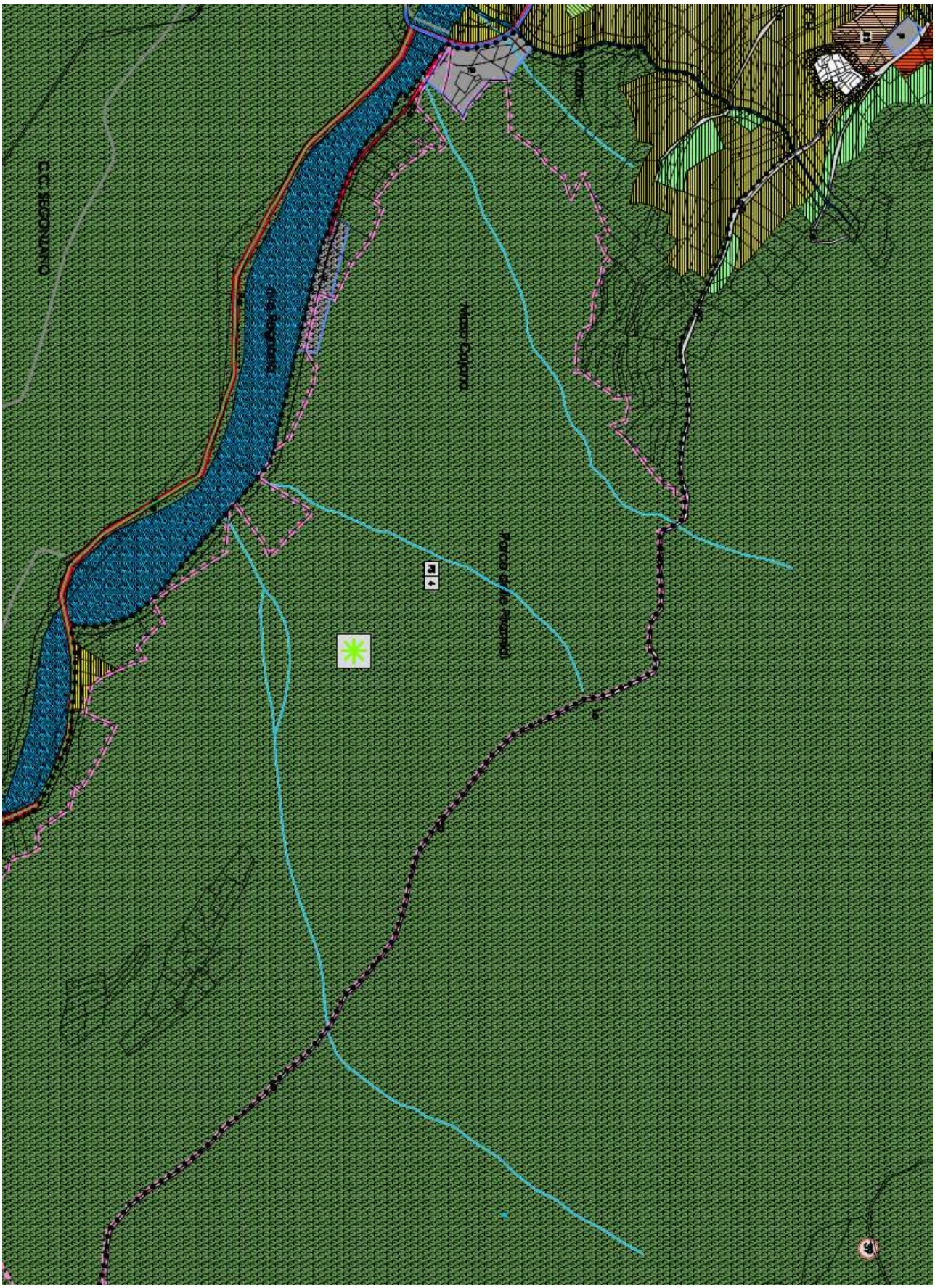
ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100

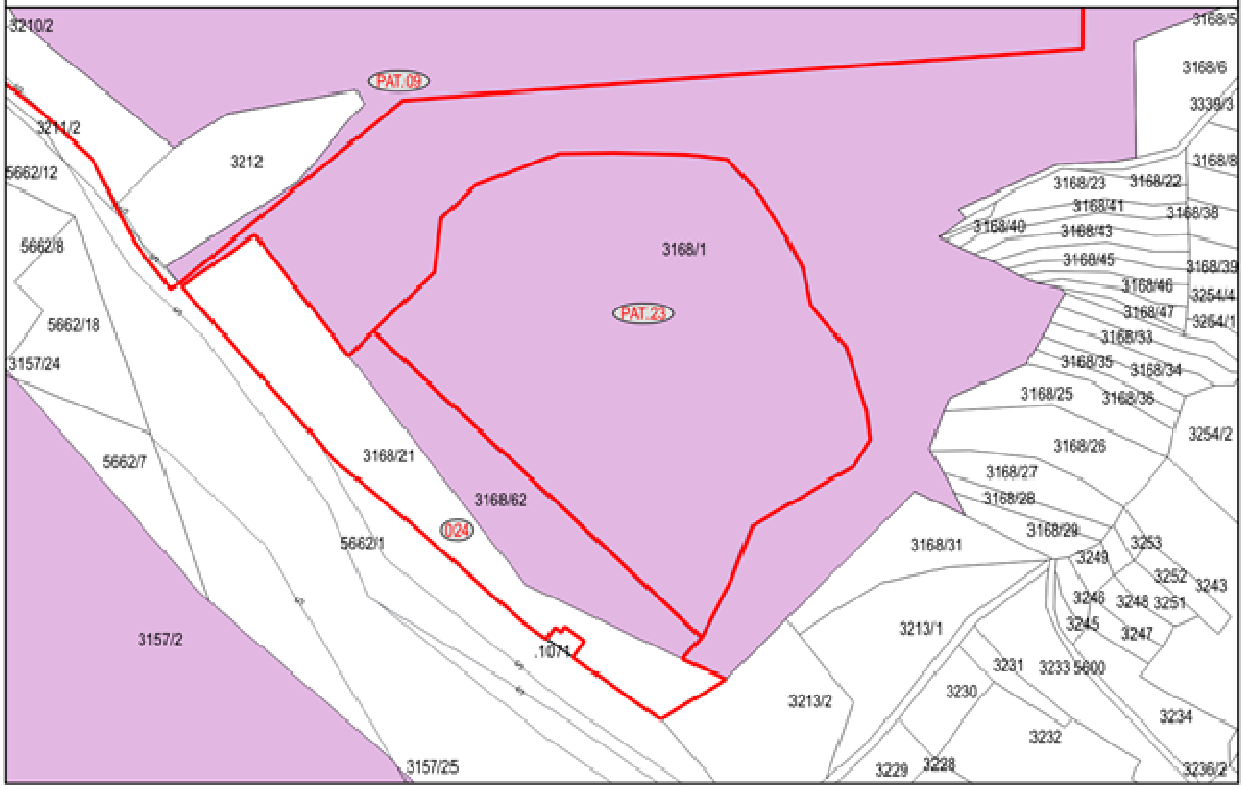


VARIANTE n. PAT.09 - STATO VIGENTE

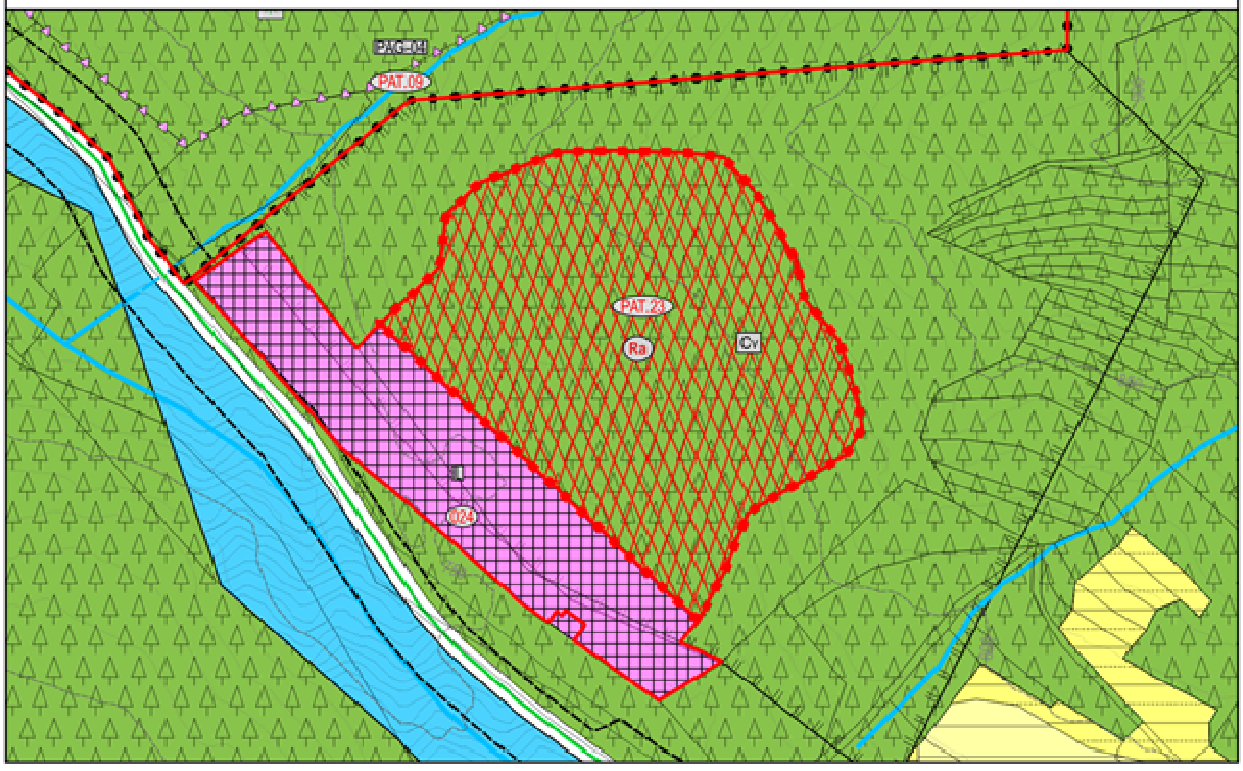


VARIANTE n. PAT.23 - STATO D PROGETTO

ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE VINCOLATE ALL'USO CIVICO



ESTRATTO VARIANTE PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI - V100



VARIANTE n. PAT.23 - STATO VIGENTE

