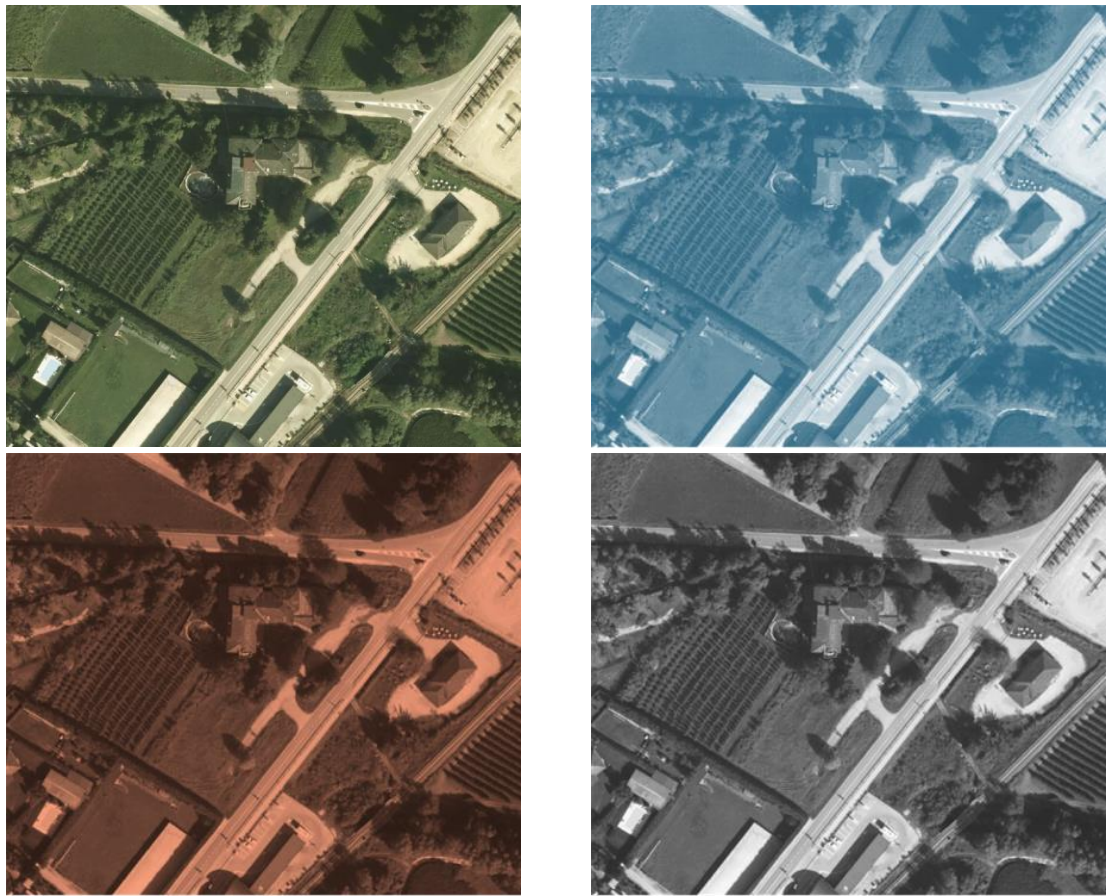




COMUNE DI LEVICO TERME

VARIANTE PUNTUALE
AL
PIANO REGOLATORE GENERALE



PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI CON POTERE DI VARIANTE AL PRG
COMPENDIO ALBERGO EX DUE LAGHI
art. 49, comma 4, della L.P. 15/2015
pista ciclabile esterna al compendio di lottizzazione

VARIANTE REDATTA AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 2, LETTERA J e b DELLA L.P. 15/2015

VERIFICA USI CIVICI

R03

IL SINDACO	ESTENSORE DELLA VARIANTE
GIANNI BERETTA	ROBERTO VIGNOLA  Ordine degli Architetti Planificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento Dott. Architetto ROBERTO VIGNOLA 0791 sez.A ARCHITETTURA
PRIMA ADOZIONE	ADOZIONE DEFINITIVA
DEL. CONSIGLIO COMUNALE N°: 00/2026 DATA: 00/00/2026	DEL. CONSIGLIO COMUNALE N°: 00/2026 DATA: 00/00/2026

ArchinGeo
Roberto Vignola

Sommario

8. VERIFICA USI CIVICI.....	2
1. Definizione, natura giuridica e valenza paesaggistica dei beni di uso civico	2
2. Il rapporto di sovraordinazione e le disposizioni legislative in materia di pianificazione (P.R.G.).....	2
3. La cornice regolamentare e l'iter autorizzatorio derogatorio.....	3
4. Esito delle indagini ricognitive e procedura attuata nel caso di specie.....	4

8. VERIFICA USI CIVICI

(inquadramento giuridico-urbanistico delle aree gravate da diritto di uso civico e ricognizione dei vincoli applicabili alla variante al p.r.g)

1. Definizione, natura giuridica e valenza paesaggistica dei beni di uso civico

L'istituto degli usi civici e, più in generale, dei demani collettivi rappresenta un fondamentale presidio di tutela del territorio, cui l'ordinamento riconosce una valenza non solo patrimoniale ma eminentemente ambientale e paesaggistica. Ai sensi dell'art. 1 della Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6, nonché in piena aderenza ai dettami della Legge 20 novembre 2017, n. 168 (Norme in materia di domini collettivi), i beni di uso civico si configurano quali ordinamenti giuridici originari, costituiti dalle terre di originaria proprietà collettiva e da quelle gravate da vincolo di uso civico, la cui titolarità spetta alla generalità dei cittadini residenti nel territorio comunale o frazionale.

La legislazione vigente riconosce e cristallizza i diritti di godimento afferenti a tali compendi come inalienabili, imprescrittibili e inusucapibili. Essi assurgono a strumenti primari per lo sviluppo socio-economico delle comunità locali e per la salvaguardia del paesaggio agro-silvo-pastorale trentino. Tali beni, classificati in "comunali" e "frazionali" (se afferenti a una specifica Amministrazione Separata - A.S.U.C.), trovano la loro formale validazione giuridica attraverso l'iscrizione nel prescritto inventario patrimoniale e l'inserimento nel Sistema Informativo provinciale. Tale valenza ambientale trova peraltro la sua massima consacrazione nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): l'art. 142, comma 1, lett. h) del citato Codice, infatti, assoggetta di diritto le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici a vincolo paesaggistico diretto, istituendo un presidio di tutela statale inderogabile che si sovrappone alla disciplina urbanistica locale.

2. Il rapporto di sovraordinazione e le disposizioni legislative in materia di pianificazione (P.R.G.)

L'interazione tra la disciplina urbanistica e il regime dei suoli gravati da uso civico è governata da un principio di stretta complementarità e necessaria salvaguardia,

declinato in via precipua dall'art. 18 della L.P. 6/2005. La *ratio legis* impone che le scelte allocative e trasformative degli strumenti di pianificazione territoriale debbano subordinarsi al preminente interesse della conservazione della natura e delle funzioni intrinseche delle terre civiche.

Qualora in sede di stesura degli strumenti urbanistici subordinati al Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.) – ovvero nelle relative varianti – l'Ente pianificatore ravvisi la necessità di mutare la destinazione d'uso in atto dei citati compendi, è prescritto l'ottenimento di un parere vincolante da parte dell'amministrazione titolare del diritto (Comune o A.S.U.C.). Tale espressione di assenso deve essere necessariamente preceduta da una formale e documentata verifica tesa a dimostrare la perentoria insussistenza di soluzioni localizzative alternative. Risulta inoltre dirimente il disposto dell'art. 18, comma 2, della L.P. 6/2005: il mutamento di destinazione in atto non può in alcun caso dispiegarsi quale effetto della mera approvazione dei piani attuativi. Ne discende la necessità di attivare una variante al P.R.G. ogni qualvolta l'ambito di intervento intercetti assetti fondiari sottoposti al vincolo dell'uso civico.

In questo quadro, la disciplina di tutela civica deve essere necessariamente coordinata con la Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15. L'assenza di interferenze con i domini collettivi costituisce, infatti, il presupposto indefettibile affinché l'iter di adozione e approvazione dei piani attuativi in variante al P.R.G. possa procedere linearmente, senza dover attivare le onerose procedure sospensive e i sub-procedimenti autorizzatori previsti per le terre di pertinenza collettiva.

3. La cornice regolamentare e l'iter autorizzatorio derogatorio

A completamento del quadro normativo primario, il Capo III della L.P. 6/2005 e il pertinente Regolamento di esecuzione (D.P.P. 6 aprile 2006, n. 6-59/Leg) innestano un rigoroso regime finalizzato a vagliare qualsivoglia alterazione del godimento dei beni collettivi. Qualunque fattispecie derogatoria – sia essa qualificabile in termini di variazione temporanea d'uso, sospensione dei diritti a favore di terzi per opere di pubblica utilità, o estinzione del vincolo – è preclusa in assenza di una espressa autorizzazione del Servizio provinciale competente in materia di agricoltura e usi civici. Il procedimento esige un'istanza formale, sorretta da deliberazione dell'organo

competente e corredata da un apparato documentale idoneo a giustificare la prevalenza dell'interesse pubblico perseguito.

4. Esito delle indagini ricognitive e procedura attuata nel caso di specie

Nel caso di specie, in ottemperanza ai rigorosi obblighi ricognitivi previsti dalla legislazione vigente e al fine di garantire la massima certezza del diritto, l'istruttoria condotta sull'ambito territoriale interessato dal piano attuativo e dalla conseguente variante al P.R.G. del Comune di Levico Terme non si è limitata alla sola consultazione degli atti amministrativi, ma ha coinvolto in via primaria il sistema di pubblicità immobiliare a base reale vigente in Provincia di Trento.

Dalle visure effettuate presso il Libro Fondiario (Sistema Tavolare) – la cui efficacia costitutiva e probatoria assume valenza dirimente – e dal riscontro incrociato con l'inventario patrimoniale del Comune e le banche dati del Sistema Informativo provinciale degli usi civici, si attesta in modo inoppugnabile la totale e assoluta insussistenza di particelle gravate da diritti di uso civico all'interno delle maglie fondiarie oggetto della prefigurata trasformazione urbanistica. A fronte di tale conclamata immunità dell'ambito di intervento da vincoli di natura collettiva, decade parallelamente la presunzione del vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. h).

In virtù di tali inconfutabili risultanze istruttorie, si dà atto che l'attuazione della presente variante non interferisce con alcun demanio collettivo. Di conseguenza, il complesso iter derogatorio posto a presidio delle terre civiche – ivi inclusa l'acquisizione del parere obbligatorio (art. 18 della L.P. 6/2005) e le relative autorizzazioni provinciali – non trova applicazione. L'iter di adozione e approvazione della presente variante e del presupposto piano attuativo si dispiega pertanto *de plano* secondo le disposizioni ordinarie sancite dagli artt. 37 e seguenti della L.P. 15/2015.