



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI PELUGO

Via Pelugo, 2 38088 Pelugo (TN)



PIANO ATTUATIVO "Balterin"

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

TAVOLA

R.01

DATA

Settembre 2023 -Rev.01

Architetto CRISTIANA MARZOLI

Via 21 Aprile 12, 38086 Pinzolo (TN)
arch.cristiana@marzoli.net - Tel 0465.501185

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. CRISTIANA MARZOLI
INSCRIZIONE ALBO N° 939

RELAZIONE TECNICO -ILLUSTRATIVA

Premessa : Nuovi obbiettivi del Piano attuativo "Balterin" e la Variante al PRG

La definizione degli obbiettivi di un Piano Attuativo relativo al Parco Fluviale del Sarca sono contenute nell'articolo 28 del PRG in vigore approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 317 di data 2 marzo 2015 che recita:

Art. 28 Zone a Parco fluviale del Sarca e ambiti fluviali ecologici

Si tratta di aree a prato e a bosco golenale prossime al fiume, nonché dell'alveo del Sarca individuate nella cartografia in scala 1:25000 del sistema ambientale del P.U.P.

Nel parco fluviale valgono le seguenti norme:

- a) l'alveo del fiume è destinato al deflusso ed al ristagno delle acque del Sarca e alle attività ricreative;*
- b) i prati sono destinati all'attività zootecnica e alle attività sportive-ricreative;*
- c) i boschi sono destinati alla produzione del legname secondo le normative vigenti, alla fauna selvatica e alle attività ricreative.*

Il Comune potrà dotarsi di un P.A. relativo al parco fluviale, da redigere secondo i seguenti indirizzi. Il progetto dovrà essere rivolto a:

- riqualificare ambientalmente e morfologicamente le aree che lo richiedono;*
- destinare delle zone alla continuazione dell'attività agricola, con le prescrizioni idonee al mantenimento e al recupero del paesaggio agricolo tradizionale e alla salvaguardia delle potenzialità naturali;*
- allestire, nelle zone in cui è possibile, attrezzature ad uso didattico e ricreativo, nel rispetto dei caratteri naturali e paesaggistici del parco;*
- riqualificare le aree degradate;*
- individuare le aree vincolate e non dei monumenti di interesse storico-culturale nelle quali sono possibili solo interventi di restauro conservativo;*
- realizzare nuovi percorsi ciclo-pedonali e cavalcabili disposti sia longitudinalmente lungo il fiume che trasversalmente per integrare il fiume stesso al territorio;*
- realizzare aree di sosta, attrezzate per lo sport all'aperto, percorsi vita, punti di ristoro, ecc.*

Il parco svolge una funzione di salvaguardia ambientale dell'ambito fluviale e ricreativa, oltre a rappresentare un elemento di connessione dei territori del comune di Pelugo e del comune di Spiazzo.

Fino all'approvazione del P.A. del Parco Fluviale valgono le destinazioni di zona previste dalla Tavola 1:2000 di PRG. I criteri di tutela degli ambiti idraulici, ecologici e paesaggistici all'interno del Parco Fluviale del Sarca dovranno rispettare le norme del PGUAP.

La rete idrografica iscritta nell'elenco delle acque pubbliche e rappresentata in cartografia è soggetta al rispetto della normativa provinciale L.P. 18 del 8 luglio 1976.

In seguito all' approvazione del nuovo PTC e in particolare del Piano di stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" (deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015) che definisce le aree di protezione fluviale ed indica nella relazione l'obiettivo per la creazione di parchi fluviali d'ambito di valenza sovracomunale, cambiano gli obiettivi e i contenuti del Piano attuativo.

Di fatto quest'ultimo come suggerisce lo stesso cambio di nome **"Balterin"**, si focalizza principalmente sulla tutela paesaggistica, sulla fruizione pubblica delle aree e sulla

realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale fra gli abitati di Pelugo e Borzago, lasciando al PTC il compito di coordinamento per la creazione del parco fluviale del Sarca.

I nuovi obiettivi del Piano Attuativo implicano una nuova perimetrazione dello stesso, che non coincide più con il perimetro del parco fluviale, costituito dal fiume, dalle aree agricole e dalle aree boschive poste in sinistra e destra orografica del fiume Sarca ma che viene definita utilizzando come criterio la valenza paesaggistica e la tutela delle aree in oggetto.

I nuovi contenuti del Piano attuativo richiedono la modifica delle previsioni del PRG vigente, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 317 di data 2 marzo 2015, applicando le procedure previste al comma 4 dell'articolo 49 della L.P. 15/2015. La deliberazione di consiglio comunale per l'adozione preliminare del piano attuativo costituisce provvedimento di adozione preliminare della corrispondente variante al PRG, con procedura di **variante non sostanziale** previste all'articolo 39, comma 3, della medesima legge.

Variante previste dal Piano Attuativo Balterin

Il Piano Attuativo n.1 Balterin nell'ambito degli obiettivi stabiliti dall'articolo 28 del PRG in vigore prevede:

- 1. Una nuova perimetrazione del Piano attuativo;**
- 2. Il tracciato della ciclovia;**
- 3. L'individuazione degli spazi di sosta posizionati lungo il percorso della ciclovia;**
- 4. L' individuazione di uno spazio destinato a verde pubblico di fronte alla Cappella della Madonna delle Grazie;**
- 5. La definizione dell'ambito e delle norme di tutela storica posta nell'intorno della Cappella della Madonna delle Grazie;**
- 6. La definizione delle norme di difesa paesaggistica speciale previsto per le zone agricole interne al perimetro del piano attuativo.**

Variante 01: La nuova perimetrazione del Piano Attuativo “Balterin”

La nuova perimetrazione del Piano Attuativo “Balterin” che interessa gli ambiti territoriali da sottoporre a particolare tutela situati sul margine destro del fiume Sarca, comprende una superficie totale di **51.427 mq**, all'interno della quale insistono 4 particelle edificiali. Tutte le aree escluse dal Piano Attuativo “Balterin” sono di fatto destinate alla continuità delle attività agricole e saranno soggette alle norme di attuazione del Pup.

Di seguito si riporta l'elenco completo delle particelle edificiali e delle pp.ff facenti parti del Piano Attuativo.

	C.C	P.ED	MQ TOT
1	Pelugo	471/1	35
2	Pelugo	471/2	104
3	Pelugo	472	227
4	Pelugo	687	110
			476

	C.C	PP.FF	MQ TOT		C.C	P.F	MQ TOT
1	Pelugo	276	561	34	Pelugo	336	491
2	Pelugo	278	1791	35	Pelugo	337/1	117
3	Pelugo	279	129	36	Pelugo	337/2	331
4	Pelugo	312	716	37	Pelugo	338/1	109
5	Pelugo	313	1381	38	Pelugo	338/2	112
6	Pelugo	314	1460	39	Pelugo	339	478
7	Pelugo	315	1719	40	Pelugo	340	94
8	Pelugo	316/1	545	41	Pelugo	341	1316
9	Pelugo	316/2	545	42	Pelugo	342	766
10	Pelugo	317	356	43	Pelugo	343	752
11	Pelugo	318	378	44	Pelugo	344	164
12	Pelugo	319/1	187	45	Pelugo	345	241
13	Pelugo	319/2	374	46	Pelugo	346	1900
14	Pelugo	319/3	194	47	Pelugo	347	375
15	Pelugo	320	647	48	Pelugo	351	474
16	Pelugo	321	334	49	Pelugo	352	791
17	Pelugo	322	486	50	Pelugo	353	259
18	Pelugo	323	453	51	Pelugo	354	136
19	Pelugo	324	867	52	Pelugo	355	367
20	Pelugo	325	230	53	Pelugo	356	367
21	Pelugo	326	248	54	Pelugo	357	953
22	Pelugo	327	79	55	Pelugo	358/1	230
23	Pelugo	328	665	56	Pelugo	358/2	230
24	Pelugo	329	536	57	Pelugo	359	600
25	Pelugo	330/1	324	58	Pelugo	360	340
26	Pelugo	330/2	248	59	Pelugo	361	67
27	Pelugo	331/1	241	60	Pelugo	368	3365
28	Pelugo	331/2	162	61	Pelugo	369	2525
29	Pelugo	332/1	288	62	Pelugo	374/1	1197
30	Pelugo	332/2	555	63	Pelugo	374/2	1300
31	Pelugo	334/1	608	64	Pelugo	375/1	7423
32	Pelugo	334/2	244	65	Pelugo	375/2	4572
33	Pelugo	335	914	66	Pelugo	1747	520
					totale	51427	

v1a Perimetro del nuovo Piano Attuativo n. 1 “Balterin”;

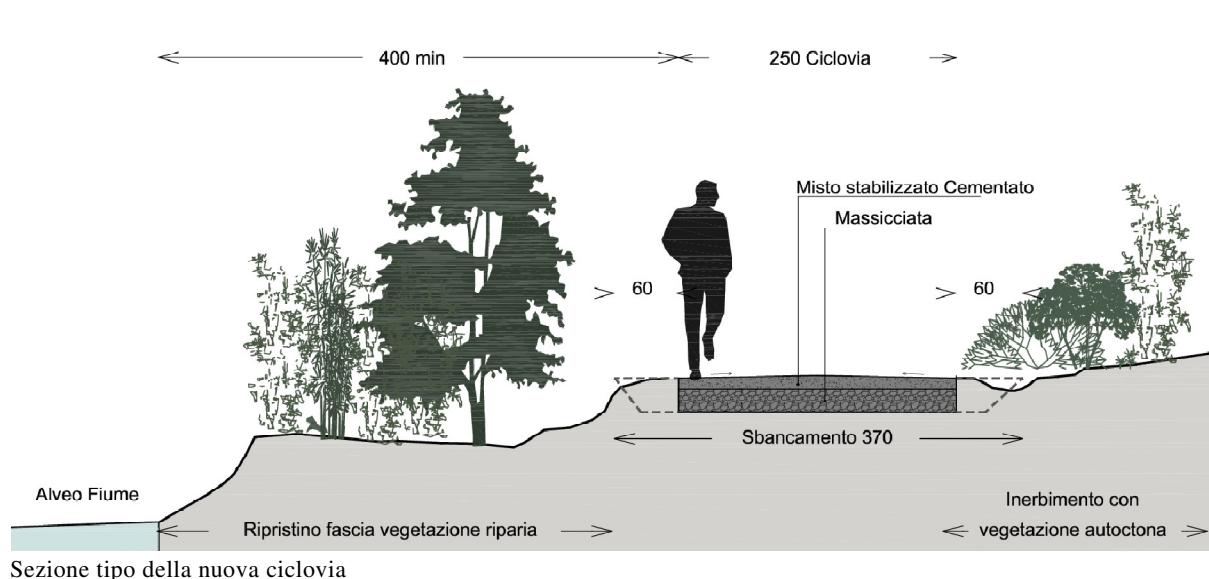


Particelle private e pubbliche interessate dalla nuova perimetrazione

Variante 02: La nuova Ciclovia di collegamento tra gli abitati di Pelugo e Spiazzo

Uno dei principali obiettivi del Piano Attuativo è l'individuazione della nuova ciclovia di collegamento tra gli abitati di Pelugo e Borzago la cui larghezza viene definita preliminarmente nel rispetto delle norme tecniche provinciali in materia.

La ciclovia, ha una larghezza effettiva di 2,50 m ed una lunghezza di circa 285 mt. Per consentirne la realizzazione lo sbancamento totale sarà di circa 370 mt con la creazione di due banchine di circa 60 cm ai lati.



La realizzazione di tale percorso dovrà avvenire nel rispetto della continuità ecologica trasversale e longitudinale degli ambienti fluviali e perifluviati e dovrà comunque accompagnarsi alla salvaguardia e al ripristino della fascia di vegetazione riparia.

Il ripristino della fascia riparia non solo incentiverà l'azione "buffer" ossia l'azione tampone nei confronti degli agenti inquinanti dovuti all'eventuale attività dell'uomo nei territori circostanti il corso d'acqua, ma garantirà una maggior stabilità della sponda grazie alla presenza delle radici degli alberi, e una maggior eterogeneità della stessa per la creazione di piccole insenature, microhabitat ideali per molte specie animali e vegetali. Le azioni di miglioramento della parte vegetazionale non devono comprendere la messa a dimora di specie aliene o esotiche e di specie non autoctone. L'eventuale ricostruzione della fascia riparia dovrà essere effettuata in osservanza del concetto di complessità ecologica, evitando progetti di riqualificazione che siano diretti secondo schemi geometrici che poco si adeguano alle esigenze ecosistemiche.

In questo modo il percorso ciclabile, potrà rappresentare un importante fattore di stimolo per l'azione di risanamento del fiume, e per un più ampio processo di riqualificazione e riutilizzo del corso d'acqua come risorsa ambientale, culturale e ricreativa.

L'intervento dovrà coniugare la volontà di creare una fruibilità dell'area con il rispetto delle caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche del luogo in cui si va ad intervenire.

Da qui l'importanza di riutilizzare tutta la rete di strade vicinali, campestri, nonché la rete dei sentieri già presenti. Attualmente, come si evince dalla documentazione fotografica allegata, è già presente un tracciato ad uso esclusivamente pedonale che collega i due paesi, ampiamente utilizzato.



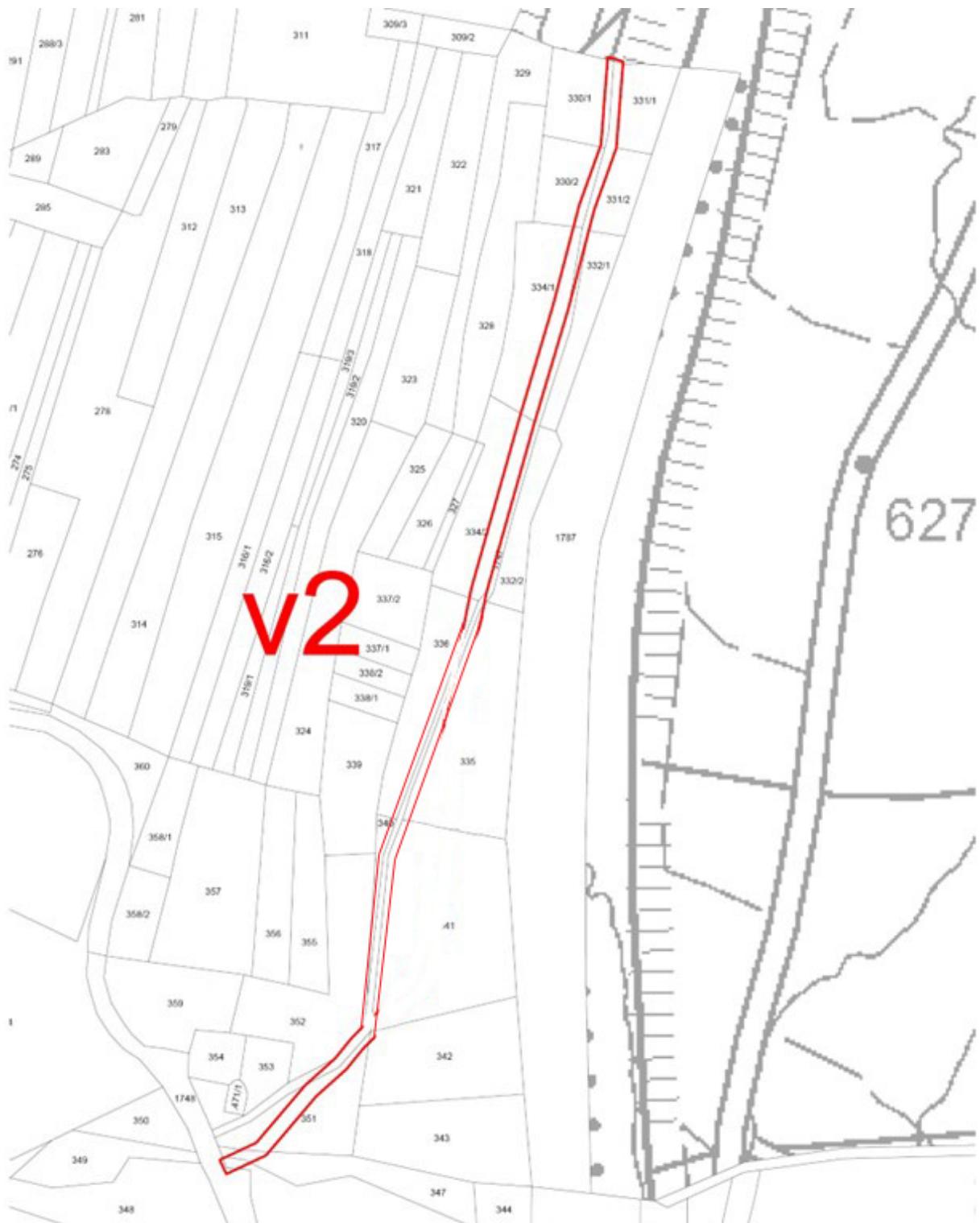
Vedute del tracciato pedonale esistente

La Ciclovia si snoda parallelamente a tale tracciato e si discosta da quest'ultimo nei tratti dove il sentiero si avvicina troppo all'alveo del fiume. La sistemazione dei fondi dovrà essere realizzata con prodotti che garantiscono una buona scorrevolezza della bici ed una tenuta del fondo secondo le diverse situazioni meteorologiche, ma al tempo stesso il mantenimento dei caratteri di “strada bianca” con un impatto ambientale minimo.

Si suggerisce di realizzare la ciclovia con misto stabilizzato permeabile: una finitura che negli ultimi anni ha avuto una rapida diffusione, sia per le caratteristiche estetiche che per la flessibilità esecutiva; può essere eseguita con diverse tecniche, a seconda che si voglia utilizzare materiale di cava o reimpiegare il materiale con cui sono composte le vecchie stradelle poderali.

La sua distanza dal ciglio di sponda non sarà mai inferiore ai 4 mt.

v2 nuovo tracciato della ciclovia;



Particelle private interessate: 330/1-330/2-334/1-334/2-335-336-340-341-342-346-347-351-352

Particelle comunali: 1747

Per la realizzazione degli interventi è prevista l'acquisizione delle aree da parte dell'Amministrazione comunale. (vedi relazione R03 PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO)

Variante 03: Spazi di sosta lungo la Ciclovia

Lungo il tratto della ciclovia vengono individuate due piccole aree di sosta con superficie pari a 30 mq circa ciascuna inserite nel PRG come zone a verde pubblico di progetto. Queste piazzole dovranno essere realizzate seguendo il criterio non solo della fruibilità ma soprattutto della naturalità: l'intervento dovrà essere previsto in modo da inserirsi con l'utilizzo di forme materiali e volumi più armoniosamente possibile nell'ambiente del fiume nel pieno rispetto del paesaggio circostante. Si prediligeranno forme “morbide” in armonia con la morfologia del terreno esistente. Tali aree saranno corredate di: panchine, cestini dei rifiuti, pannelli informativi e non saranno mai posizionate né in sommità arginale né all'interno delle aree golenali. Avranno una distanza minima dall'alveo del fiume di 10 mt.

Nella scelta degli arredi si prediligeranno elementi a bassa manutenzione.

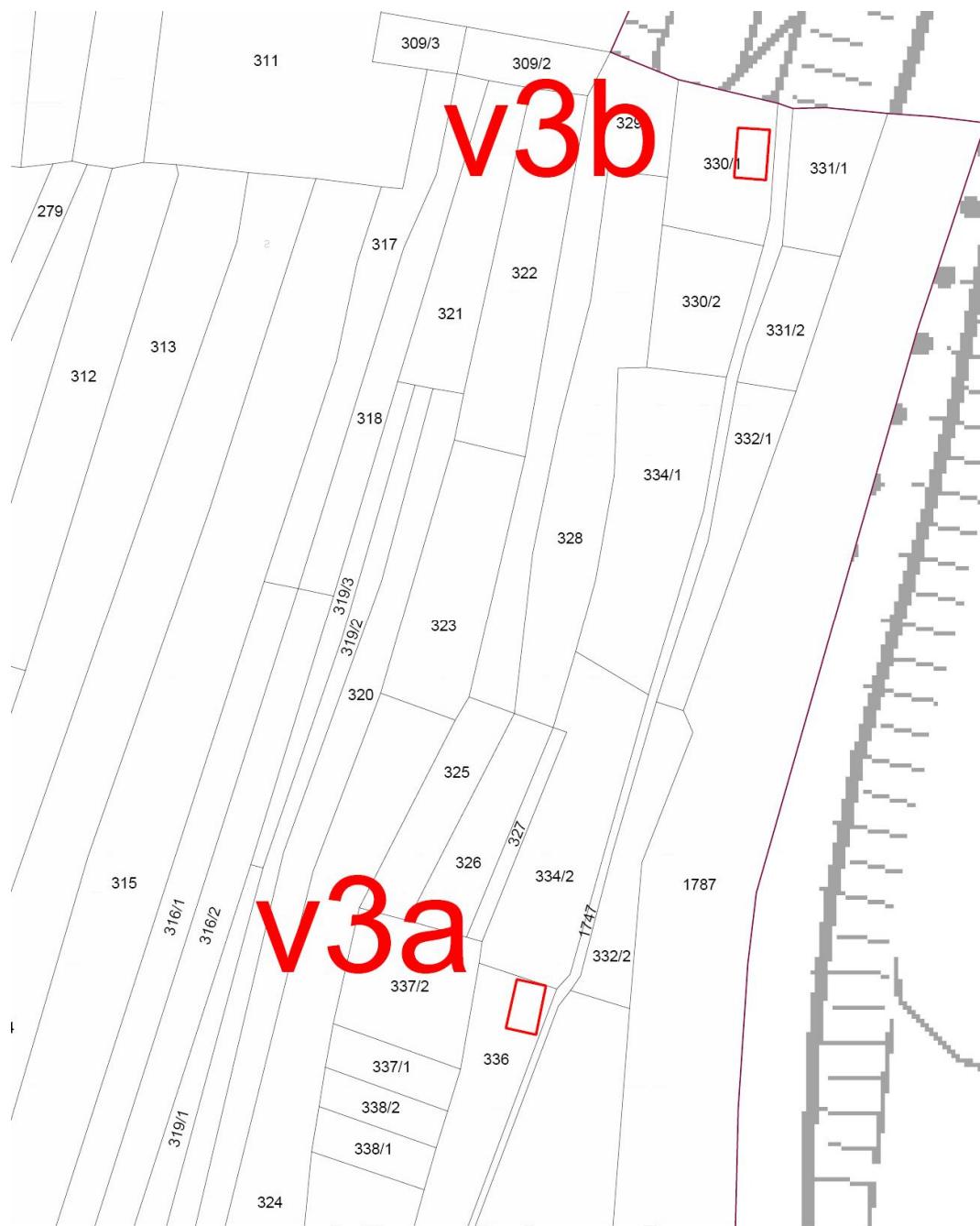
La loro localizzazione preliminare viene definita tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione geologica predisposta dal geol. Silvio Alberti, allegata al piano attuativo.

Come si evince dalla relazione geologica e dall'estratto della carta della pericolosità, il percorso della ciclovia ipotizzata interessa totalmente una pericolosità torrentizia (H2-H3) causata del Rio Bedù. In seguito alle osservazioni contenute nell'elaborato del Geol. Alberti la prima disposizione delle aree di sosta è stata modificata, per evitare il loro posizionamento nella zona di penalità H3. In considerazione dell'assenza di un'arginatura definita sul fiume Sarca si è deciso, come suggerito nella relazione geologica, di collocare le piazzole di sosta sul lato della Ciclovia opposto al fiume per evitare il rischio di eventuali erosioni spondali.

In fase di progettazione definitiva ed esecutiva, sarà comunque necessario svolgere approfondimenti dedicati di carattere idrologico ed idraulico.

Per la realizzazione degli interventi è prevista l'acquisizione delle aree da parte dell'Amministrazione comunale.

v3a e **v3b** verde pubblico di progetto ;



Particelle private interessate:

p.f. 336 : Sig.ra Pollini Augusta

p.f. 330/1: Sig.ri Terzi Barbara, Terzi Enrico, Terzi Giorgio, Terzi Luciano, Terzi Remo, Terzi Sistilio, Valentini Rina

Variante 04-05: Tutela e valorizzazione della Cappella della Maria delle Grazie

L'area compresa all'interno del perimetro del Piano Attuativo si contraddistingue per una duplice valenza sia paesaggistica che storica.

Dal punto di vista storico la zona è caratterizzata dalla presenza della Cappella della Maria delle Grazie identificata dalla p.ed 471/1. L'immobile riveste interesse culturale ai sensi del D.lgs n° 42 d.d. 22 gennaio 2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio ed è pertanto oggetto di tutela ai sensi dell'art 10 del citato decreto.

Si tratta di una cappella votiva a pianta rettangolare con spigoli tagliati in corrispondenza della zona absidale edificata nel 1781 come "oratorio pubblico" e più volte restaurata. L'originaria conformazione a piccolo oratorio pubblico aperto su tre lati, tipica della tradizione d'ambito rurale, subì nel tempo diverse modifiche fino ad assumere l'attuale configurazione caratterizzata dallo stile tardo barocco impreziosito da stilemi neoclassici.



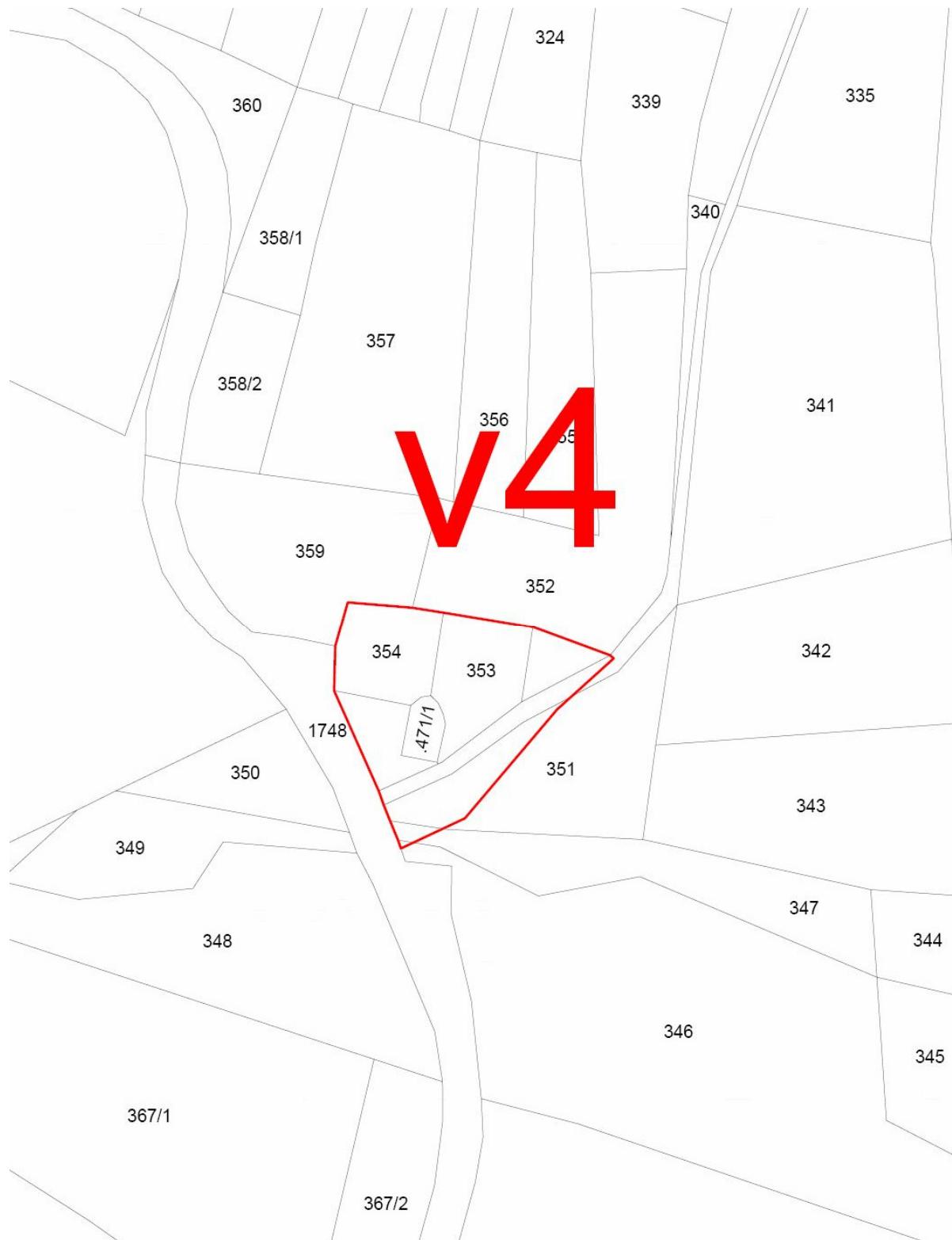
Vista della Cappella della Maria delle Grazie in località Balterin

Per valorizzare e tutelare il più possibile l'edificio, il Piano Attuativo prevede la Variante 04 e 05 descritte di seguito.

Variante 04 : Verde pubblico di progetto

Di fronte alla Cappella della Madonna delle Grazie e fino al margine del nuovo tracciato della ciclovia, si prevede una piccola area da destinare a verde pubblico a protezione della stessa cappella. Si tratta di una superficie pari a circa 650 mq all'interno dei quali si prevede solo un'area a prato verde e non sono previste né infrastrutture, né volumi per garantire la valorizzazione della cappella. E' ammessa la presenza di alberature di qualità, che devono essere costantemente manutentate, solo se preesistenti.

v4 verde pubblico di progetto ;



Particelle interessate:

p.f. 346 347 351 352 : Sig.ri Galli Kles-Galli Sabrina

p.f. 1747 COMUNE DI PELUGO BENI DEMANIALI P.T. 134

p.ed. 471/1 p.f. 354 353 PARROCCHIA DI S. ZENO PELUGO P.T. 30

Variante 05 :Rispetto storico della Cappella della Madonna delle Grazie

In corrispondenza della Cappella della Madonna delle Grazie, si prevede una fascia di rispetto storico di raggio 25 metri.

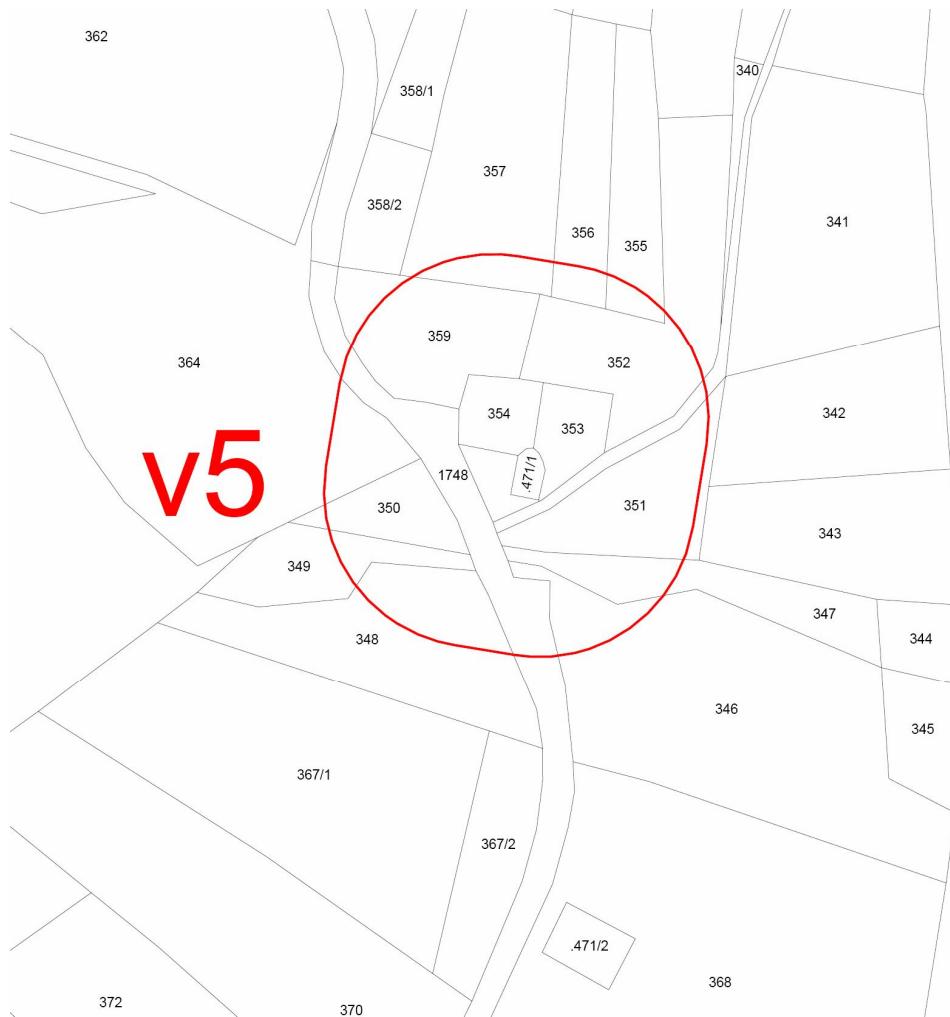
All'interno di questa area non sono ammesse modifiche che possano compromettere direttamente o indirettamente la cappella.

Sono quindi da prevedere la conservazione della visibilità, la manutenzione delle aree agricole con estirpazione di ogni essenza arborea o arbustiva. E' ammessa la presenza di alberature di qualità che devono essere costantemente manutentate. All'interno dell'area individuata dalla Variante 04, la presenza di alberature di qualità è ammessa solo se preesistenti.

Non sono ammesse modifiche dell'andamento naturale del terreno, bonifiche, dissodamenti.

Gli unici interventi ammessi all'interno dell'area sono quelli relativi alla realizzazione del verde pubblico di rispetto ed il tratto di partenza della ciclovia come previsto dalle norme e dalla cartografia del PRG.

v5 Area di rispetto storico



Particelle comprese nel perimetro del piano attuativo interessate:

p.f. 346 347 351 352 : Sig.ri Galli Kles-Galli Sabrina

p.f. 359 FONDAZIONE LEGATI RIUNITI DI PELUGO

p.f. 1747 COMUNE DI PELUGO BENI DEMANIALI P.T. 134

p.ed. 471/1 p.f. 354 353 PARROCCHIA DI S. ZENO PELUGO P.T. 30

Variante 06: Tutela del valore paesaggistico dell'area

Definizione delle norme di difesa paesaggistica speciale previsto per le zone agricole interne al perimetro del piano attuativo:

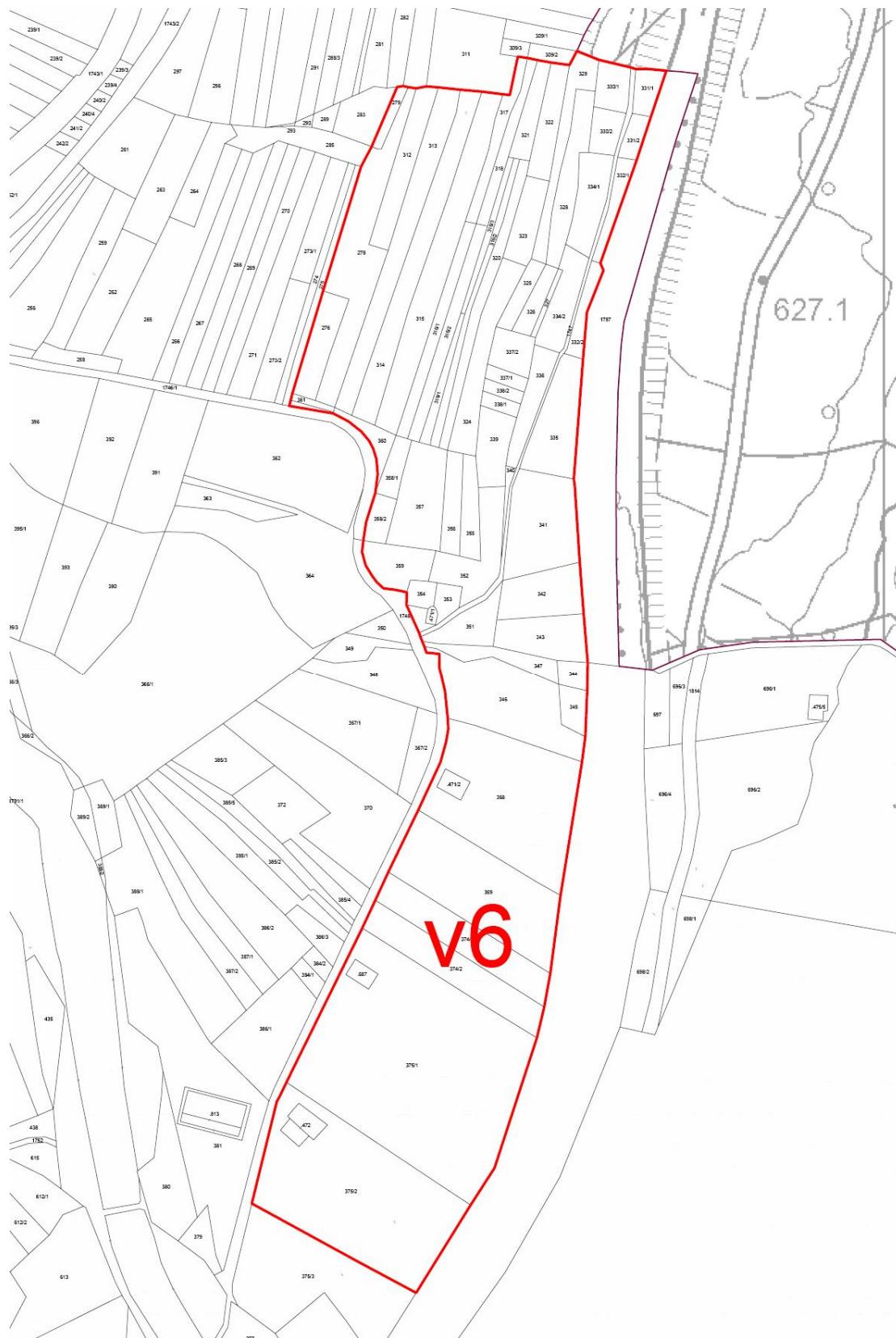
Dal punto di vista paesaggistico l'area, che costituisce un importante elemento di connessione tra gli abitati di Pelugo e Spiazzo, è costituita per lo più da aree a prato e a bosco golenale prossime al fiume ed è caratterizzata da elementi naturalistici di rilievo in termini di vegetazione/flora, fauna ambiente naturale e valore scenico. La presenza continua dell'acqua lungo l'estensione del corso, rappresenta di per sé un elemento ambientale di eccezionale valore che va preservato.

L'area di difesa paesaggistica viene istituita al fine di tutelare le aree agricole poste lungo la sponda destra del fiume Sarca e si pone come obiettivi:

- la tutela paesaggistica per evitare la realizzazione di impianti agricoli intensivi che possano comportare la perdita degli elementi di riconoscibilità paesaggistica locale. Il divieto vale quindi per serre, teli anti insetto, tunnel leggeri e pesanti, palificate, reti antigrandine, teli antipioggia ed ogni intervento simile; è ammessa la coltivazione dei piccoli frutti purchè avvenga nel rispetto degli altri criteri di tutela.
- La tutela contro gli inquinamenti derivanti da attività agricole intensive;
- La limitazione allo spandimento di reflui zootecnici;

La difesa paesaggistica viene fatta coincidere con l'intero perimetro del nuovo Piano Attuativo n.1 Balterin, considerando che per avere efficacia di tutela nei riguardi delle aree destinate a rispetto fluviale, alla ciclovia e al futuro parco fluviale del Sarca, tali zone debbano avere dimensione sufficiente a mitigare gli effetti negativi indiretti derivanti dal contatto verso ovest con le aree a libera fruizione delle attività agricole ai sensi delle norme del PUP.

Per una definizione completa dei limiti e vincoli si rinvia alla lettura della norma introdotta nelle norme di attuazione del PRG dedicata alla specificatamente alle Aree di difesa paesaggistica.

v6 Area di difesa paesaggistica

Edifici esistenti

Oltre alla presenza della Cappella, all'interno dell'area del Piano Attuativo insistono altri tre edifici contraddistinti dalle ped 471/2- p.ed 472 -p.ed 687. Si tratta per lo più di fienili rustici ad eccezione della cascina individuata dalla p.ed 472. Trattasi di un bene non vincolato da sottoporre a verifica di interesse per la parte di proprietà comunale (indiretto+diretto puntuale) contraddistinto dalla presenza di elementi architettonici tradizionali di rilievo.



P.ed 471/2



P.ed 687



P.ed 472



Per quanto riguarda gli edifici esistenti all'interno del Perimetro del Piano Attuativo si precisa che **per essi valgono le disposizioni previste dalle norme di PRG in vigore**, siano esse di carattere generale ed applicabili agli edifici esistenti in zona agricola, oppure siano di carattere speciale previste per gli edifici storici isolati catalogati o per gli edifici catalogati del patrimonio edilizio montano.

Pinzolo 12/09/2023

Il Tecnico

ARCH. CRISTIANA MARZOLI