

progettista
gianluigi zanotelli *architetto*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444

in collaborazione con
maria zanotelli *ingegnere*

TrAst^{SRL}
TRENTOALTERSTUDIOS

38122 trento via fiume 26
38023 cles tn via trento 78
trast.tn@gmail.com
trast@pec.it
(0039) 0463 423200
06533180961

committente
comune di baselga di pinè
38042 baselga di pinè tn via cesare battisti 22

comune di baselga di pinè- provincia autonoma di trento



piano regolatore generale variante generale 2019

adozione definitiva

2	delibera giunta provinciale n.	-	approvazione giunta provinciale
1	delibera consiglio comunale n.	-	adozione definitiva
0	delibera consiglio comunale n. 33	d.d. 29/10/2019	prima adozione

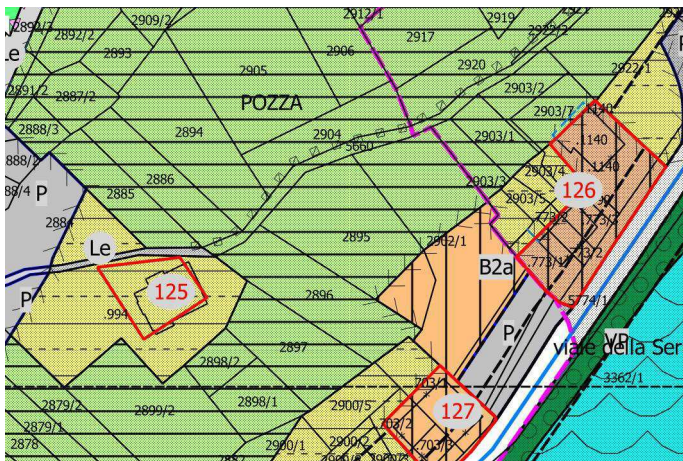
il segretario comunale

il sindaco

febbraio 2021

risposta alle osservazioni



OSSERVAZIONE N.	161	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013666	
RICHIEDENTE	BRASSANINI IDA, GIOVANNINI ELIO, GIOVANNINI PIERLUIGI	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	2895 – 2902/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE – ARTICOLO 58, COMMA 11	
RISPOSTA	Il comma 58.11 dell'Articolo 58 è stato modificato, introducendo l'esclusione della previsione per le aree già oggetto di cessione ai sensi della previgente normativa del PRG.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.	162	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013668	
RICHIEDENTE	MOSER SERGIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1304
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	VERDE PRIVATO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPETAMENTO	
RISPOSTA	Preso atto della effettiva destinazione residenziale della p.ed. 1304 si ritiene corretto dal punto di vista urbanistico l’inserimento in <i>Area residenziale di completamento (B2)</i> .	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

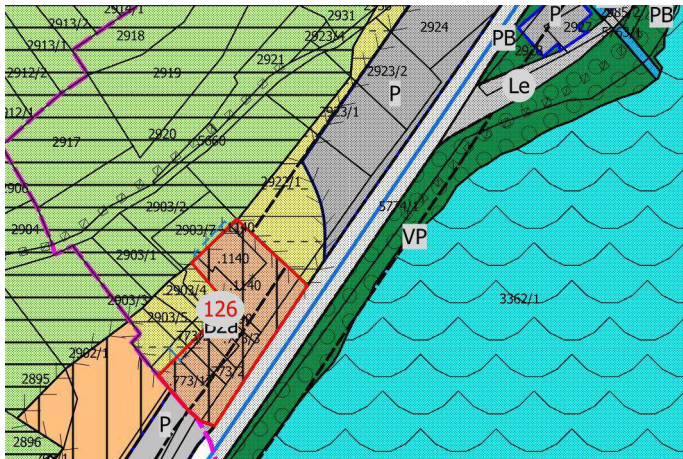


OSSERVAZIONE N.	163	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013670	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI NADIA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1139
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	<p>In relazione all'osservazione del Servizio Urbanistica della PAT, circa gli edifici residenziali siti in area agricola, ricadenti nella ex <i>Zona ad edilizia sparsa consolidata</i>, l'edificio esistente è stato inserito in <i>Area residenziale esistente saturata (B1)</i>.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	164	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013671	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI PIETRO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1419
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA A VERDE PUBBLICO – PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 22	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE	
RISPOSTA	<p>L'area in oggetto si trova in <i>Area di protezione dei laghi</i>, la cui disciplina è sovraordinata rispetto al presente PRG. All'Articolo 39, si ammette comunque un ampliamento delle strutture ricettive esistenti, il quale ampliamento potrà eventualmente contemplare un alloggio per il custode.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

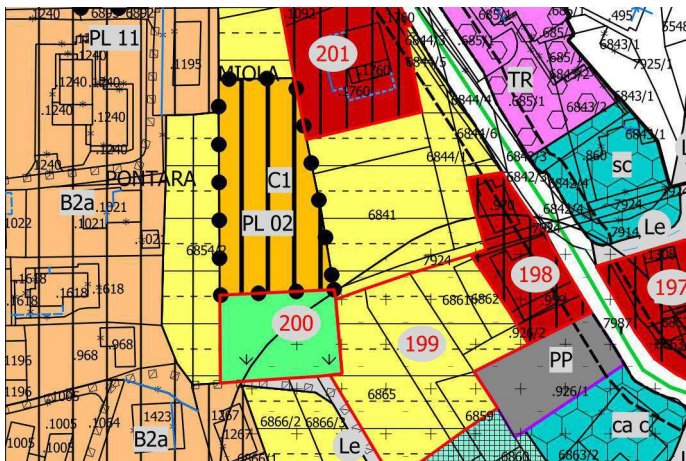


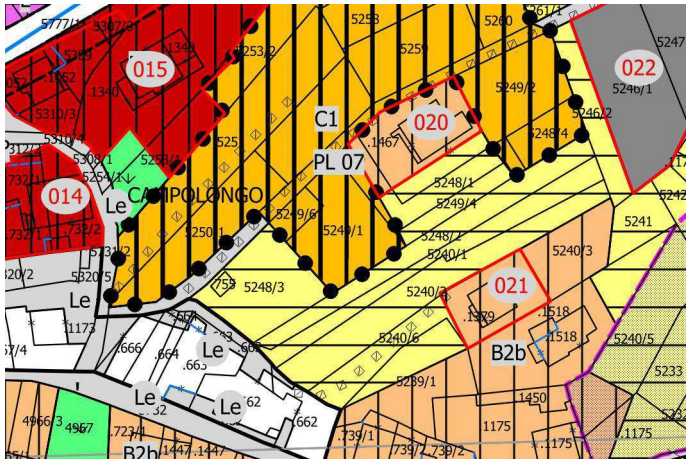
OSSERVAZIONE N.	165	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013672	
RICHIEDENTE	LEONARDELLI NOEMI, VILIOTTI FABRIZIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	2922/1
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE – AREA AGRICOLA DI PREGIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – VERDE PRIVATO	
RISPOSTA	Trattandosi di un'area agricola interclusa in un'area urbanizzata e priva di vocazione agricola, da un punto di vista urbanistico appare più corretta la destinazione a <i>Verde privato</i> in allineamento all'Area residenziale di <i>completamento</i> esistente.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



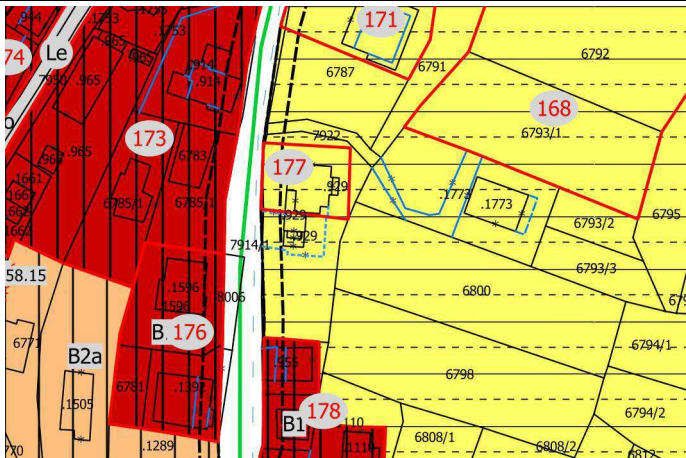
OSSERVAZIONE N.	166	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013675	
RICHIEDENTE	CRISTELLI TAMARA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	1445/1
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, e le necessità esposte dalla proprietà di fatto non attuabili, l'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	167	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013676	
RICHIEDENTE	MATTIVI GIORGIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	6856
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 02	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	Quanto richiesto appare coerente da un punto di vista urbanistico, pertanto l'area edificabile è stata ridotta, calibrandola sulla precedente potenzialità edificatoria al netto delle cessioni.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.	168
DATA RICHIESTA	31/12/2019
N. PROTOCOLLO	0013680
RICHIEDENTE	GIOVANNINI ARRIGO
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f. 5249/1
	c.c. BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 07
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE SENZA VINCOLO DI LOTTIZZAZIONE
RISPOSTA	<p>Non appare corretto da un punto di vista urbanistico lo stralcio dell'area, in quanto la stessa non risulta urbanizzata e quindi si prevede la partecipazione di tutti i lotti edificabili alla compensazione necessaria a realizzare le opere di urbanizzazione primaria (strada di accesso, ecc.)</p> <p>Si sottolinea inoltre, che a fronte dell'osservazione di un altro lottizzante la superficie in cessione è stata ridotta al 25% a fronte di un mantenimento dello stesso indice di Utilizzazione territoriale.</p>
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000	



OSSERVAZIONE N.	169	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013681	
RICHIEDENTE	PAVONE LOREDANA, SARTORI GIANLUCA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	929
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
RISPOSTA	In relazione all’osservazione del Servizio Urbanistica della PAT, circa gli edifici residenziali siti in area agricola, ricadenti nella ex <i>Zona ad edilizia sparsa consolidata</i> , l’edificio esistente è stato inserito in <i>Area residenziale esistente satura (B1)</i> .	
ESITO ISTRUTTORIA	L’OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

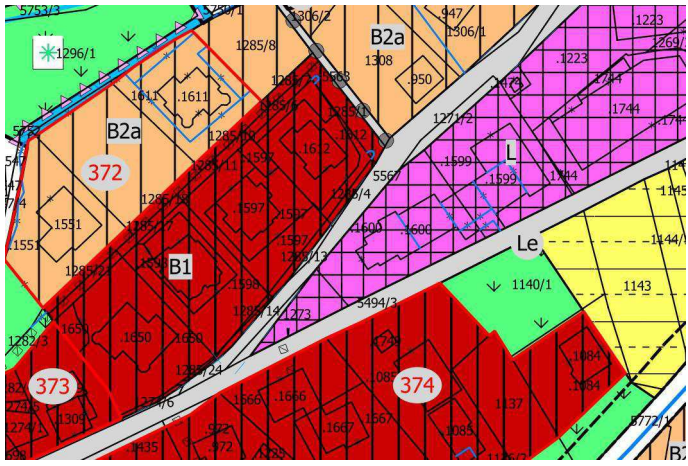


OSSERVAZIONE N.	170
DATA RICHIESTA	31/12/2019
N. PROTOCOLLO	0013682
RICHIEDENTE	SIGHEL GIULIANA, SVALDI MAURO
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed. 1719
	p.f. 1221/3
	c.c. BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA – AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA
RISPOSTA	Quanto richiesto appare coerente da un punto di vista urbanistico, pertanto l'area edificabile è stata estesa all'intera particella.
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000	



OSSERVAZIONE N.	171	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013683	
RICHIEDENTE	IANZIZ GIORGIO, LEONARDELLI EDY, LEONARDELLI NOEMI, SARTORI CARMELO, VILIOTTI ITALO, VILIOTTI MARIA GRAZIA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	6894/1 – 6896/1 – 6896/2 – 6896/6 – 6896/7 – 6897 – 6898 – 6904/1
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 11	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	La Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) all'Articolo legge 15 prevede che i Piano di lottizzazione siano obbligatori, se non superiori ai 5.000 [mq], quando sia previsto l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità immobiliari, quando è necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento. Nel caso specifico le opere suddette esistono, pertanto l'osservazione può essere accolta con il vincolo che l'Altezza del fronte (He) non sia superiore a 8,00 [ml].	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

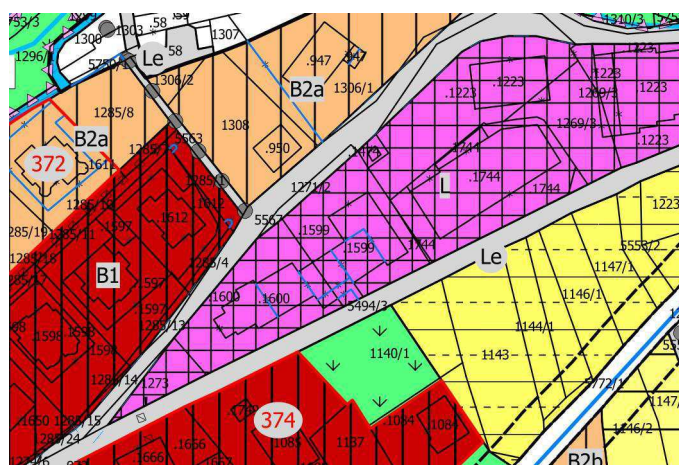


OSSERVAZIONE N.	172	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013688	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI CARLO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1600
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
RISPOSTA	<p>Si tratta di edifici realizzati per attività produttive che hanno dismesso tale uso, rimanendo di fatto insediata la sola parte relativa alla residenza. Considerata inoltre la dimensione contenuta dell'edificio che rispecchia quelli di civile abitazione, si ritiene accoglibile l'osservazione con inserimento in <i>Area residenziale esistente saturata</i>.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

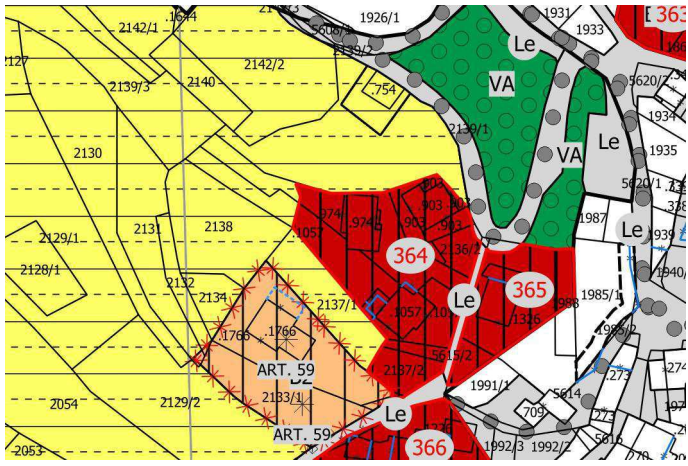


OSSERVAZIONE N.	173	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013689	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI GIUSEPPINA, GIOVANNINI SERGIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1599
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
RISPOSTA	<p>Si tratta di edifici realizzati per attività produttive che hanno dismesso tale uso, rimanendo di fatto insediata la sola parte relativa alla residenza. Considerata inoltre la dimensione contenuta dell'edificio che rispecchia quelli di civile abitazione, si ritiene accoglibile l'osservazione con inserimento in <i>Area residenziale esistente saturata</i>.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	

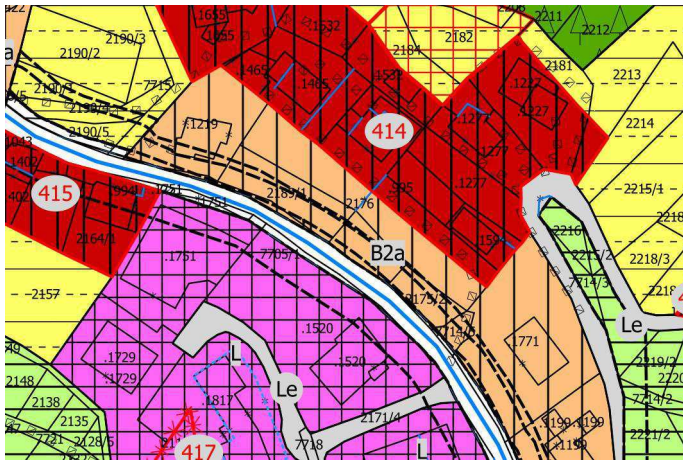
ESTRATTO
PRG ADOTTATO
SCALA 1: 2000





OSSERVAZIONE N.	174	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013690	
RICHIEDENTE	MATTIVI DANILO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	974 -1057
	pp.ff.	2137/1 – 2137/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	<p>L'edificabilità citata nell'osservazione risulta antecedente il 2008. Non rientra negli obiettivi fissati preliminarmente alla stesura della presente variante al PRG l'inserimento di nuove aree residenziali, se non vincolate alla realizzazione di prima casa. Pertanto si reputa più coerente da un punto di vista urbanistico inserire la p.f. 2137/2 in <i>Area residenziale esistente satura</i>, al fine di poter ampliare a sud-ovest gli edifici esistenti.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



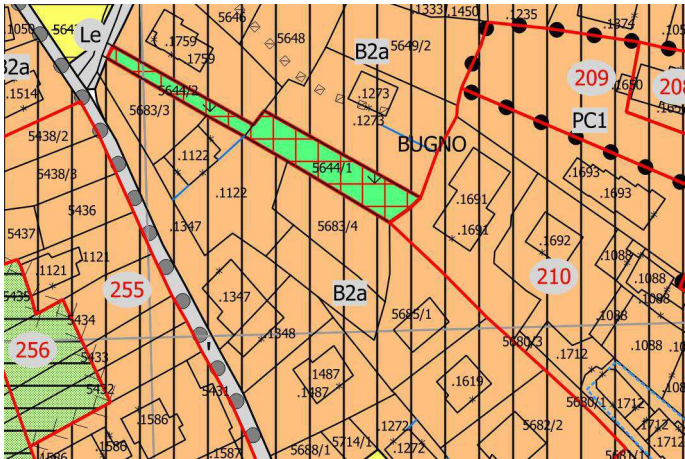
OSSERVAZIONE N.	175	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013692	
RICHIEDENTE	FRANCHESCHI MARCELLO	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	2175/2 – 2176 – 2189/1
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – VERDE PRIVATO	
RISPOSTA	<p>Sono state stralciate ai sensi dell'Articolo 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) le pp.ff. 2175/2 e parzialmente 2176. Rimangono edificabili, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali, la porzione più ad ovest della p.f. 2176 e la p.f. 2189/1, avendo le stesse una conformazione e superficie tale da poter accogliere l'edificazione.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	176	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013693	
RICHIEDENTE	AGOSTA STEFANIA, DELL'ACQUA FEDERICO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	1675
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	<p>Sull'area in oggetto risulta già rilasciato un Permesso di costruire per l'edificazione di un edificio di civile abitazione. Lo stesso rimane valido nonostante la variazione dell'Indice di utilizzazione fondiaria, pertanto l'interesse relativo all'osservazione risulta decaduto.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.		177
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013694	
RICHIEDENTE	GRISENTI ERMANNO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	120/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	<p>Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, e le necessità esposte dalla proprietà di fatto non attuabili, l'osservazione può essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

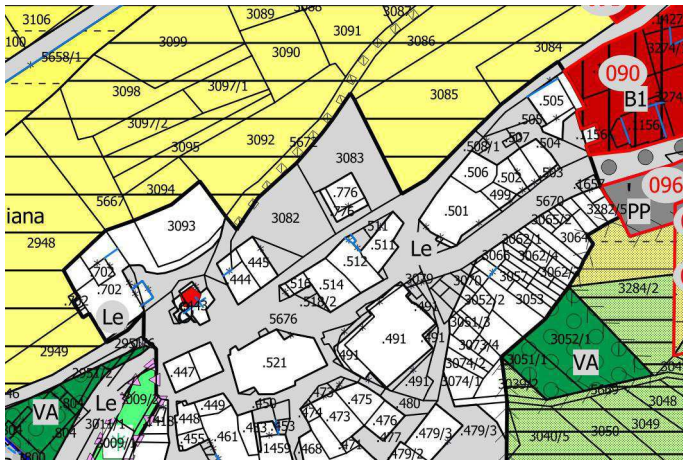


OSSERVAZIONE N.		178	
DATA RICHIESTA		31/12/2019	
N. PROTOCOLLO		0013695	
RICHIEDENTE		SIGHEL MARIANO	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	5683/4 – 5683/5	
	c.c.	MIOLA I	
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO		AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – VERDE PRIVATO	
RISPOSTA		La richiesta riguarda un lotto intercluso all'interno di una zona residenziale già urbanizzata di espansione recente. È necessario che detti spazi vengano utilizzati, con il fine di limitare l'impiego di nuove risorse territoriali.	
ESITO ISTRUTTORIA		L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000			



OSSERVAZIONE N.		179	
DATA RICHIESTA		31/12/2019	
N. PROTOCOLLO		0013696	
RICHIEDENTE		ZENI LORENA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	907	
	pp.ff.	2317/1 – 2317/3	
	c.c.	MIOLA I	
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO		AREA A BOSCO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – MODIFCHE DELLE NORME DI ATTUAZIONE – AREA AGRICOLA / ARTICOLO 68	
RISPOSTA		In relazione all’osservazione del Servizio Urbanistica della PAT, circa gli edifici residenziali siti in area agricola, ricadenti nella ex <i>Zona ad edilizia sparsa consolidata</i> , l’edificio esistente è stato inserito in <i>Area residenziale esistente satura (B1)</i> .	
ESITO ISTRUTTORIA		L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 5000			



OSSERVAZIONE N.	180	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013697	
RICHIEDENTE	DEFRANCESCHI MARCO, PRASSERI RITA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	776
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	INSEDIAMENTO STORICO COMPATTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICHE – MODIFICA SCHEDA N. 39	
RISPOSTA	<p>Per quanto concerne la possibilità di ampliamento è già stato rilasciato un Permesso di costruire. Per quanto riguarda invece la modifica dei materiali, la stessa non può essere accolta in quanto modificherebbe il prontuario vigente applicabile su tutto il territorio comunale. La modifica degli elaborati del PTISS non rientra negli obiettivi fissati preliminarmente alla stesura della presente variante al PRG, fatto salvo per le schede degli edifici.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 5000		

COMUNE DI BASELGA DI PINÈ
Prot. 0013666 del 31/12/2019
Class. 6.1



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i Sottoscritti

GIOVANNINI ELIO, nato a Baselga di Pinè, (TN) il 15/12/1949 e BRESSANINI IDA, nata a Scurelle (TN) il 17/08/1959, residenti a Baselga di Pinè (TN) Frazione Rizzolaga, Via Antonio Rosmini n. 102, GIOVANNINI PIERLUIGI, nato a Trento il 27/05/1985, residente a Baselga di Pinè (TN), Via Fovi n. 38,

e- mail bressaninida@hotmail.com, nella loro qualità di comproprietari delle p.f. 2895 e p.f. 2902/2 in C.C. Baselga di Pinè,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA **parte p.f. 2895 e 2902/2** in C.C. BASELGA DI PINE'

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO _____

DESTINAZIONE RICHIESTA _____

→ ☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo **58 comma 11** _____

MOTIVAZIONI:

La presente osservazione mira a precisare che il lotto identificato in parte dalla p.f. 2895 e in parte p.f. 2902/2 ha già ottemperato alla cessione dell'area per la realizzazione dell'opera pubblica parcheggio e marciapiede come da atto di data 03/07/2013 per una superficie di m2 312 ed un valore di euro 62.400 quindi per una quota importante rispetto alla superficie di fatto edificabile.

L'applicazione di quanto contenuto nel comma 11 dell'art. 58.11 che qui si riporta

58.11 Ove le zone B2 siano prospicienti previsioni urbanistiche relative ad opere pubbliche (quali allargamenti stradali, marciapiedi, parcheggi ecc.), o confinanti con viabilità esistenti ritenute non idonee dall'Amministrazione Comunale, le relative opere dovranno essere realizzate dal richiedente il Permesso di costruire contestualmente alla realizzazione dell'edificio e sottoposte ad opportuna convenzione con l'Amministrazione Comunale.

In merito alla realizzazione del parcheggio sarebbe cosa vessatoria e fuori da ogni criterio di equità rispetto alle norme che ad esempio informano l'art. 25 della LP15/2015 e che comunque fondano il rapporto paritario basato sulla pubblica utilità.

Reputando che tale principio sia già stato esperito all'atto della cessione si ravvisa un probabile eccesso di potere ed una sproporzione con ogni altra "perequazione" o nuova classificazione ancorché vincolata ad un vincolo temporale di eseguibilità.

Vedasi ad esempio il caso di un terreno produttivo in zona autolavaggio Tressilla per il quale pur essendovi molte zone produttive inutilizzate, è stato concesso una nuova classificazione senza scambio con il comune ma solo vincolo quinquennale in merito alla realizzazione pena il ritorno alla precedente classificazione agricola.

Tale esempio vale anche in merito al valore di posizione e facciamo presente che il nostro terreno è derivato da recente compravendita con classificazione residenziale al netto della cessione dell'area parcheggio secondo vigente convenzione pur non avendo ancora costruito. Si chiede pertanto venga modificata la norma relativa al lotto di proprietà dei richiedenti tenendo conto di quanto già devoluto all'Amministrazione quale compenso per ottenere l'edificabilità.

Baselga di Pinè, 30 dicembre 2019

In fede

Giovanni Eir

Paolo G

Isa Bassonini



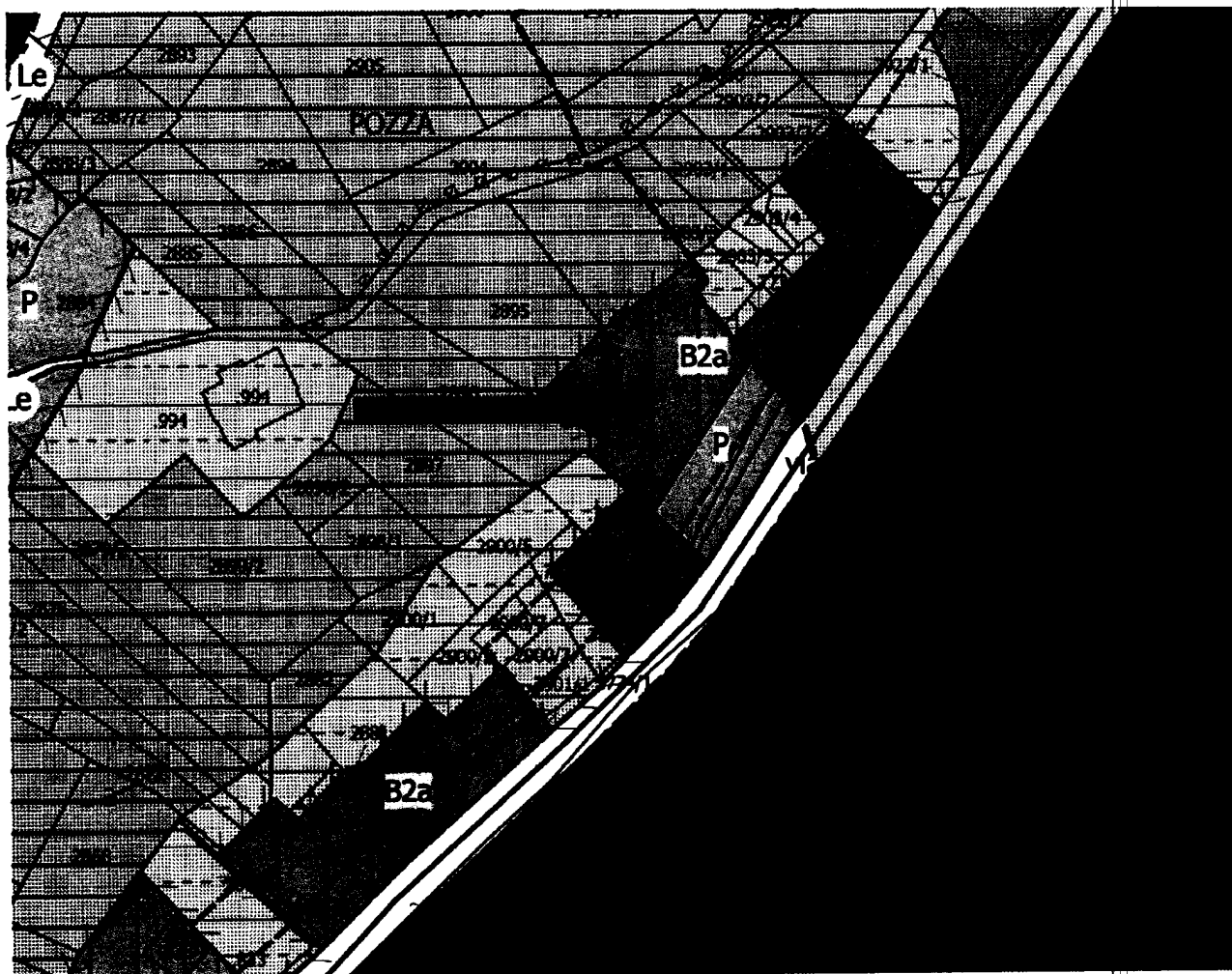
Lago della Serrai
3362/1

viale della Serrai
5774/1

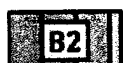


ESTRATTO MAPPA
scala 1:1000
C.C. BASELGA DI PINE'

PRG – 1 ADOZIONE



AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO



B2a, - Area residenziale di completamento

COMUNE DI BASELGA DI PINE
Prot. 0013668 del 31/12/2019
Class. 6.1



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la
deliberazione **Consiliare** nr. **33** del **29.10.2019**, **il/la** **sottoscritto/a**
MOSE SERGIO **residente** **in**
BASELGA DI PINE' **via** **PERGINE**
civ. n. 21, **e-mail** **nella sua qualità di**
PROPRIETARIO **delle particelle elencate di seguito,**

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ **MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA** **pp.ff./p.ed.** **1304** **in C.C.** **MIOLA I°**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **H1 - AREE**
PER IL VERDE PRIVATO

DESTINAZIONE RICHIESTA **:B2a - AREE**
EDIFICATE DI INTEGRAZIONE
E DI COMPLETAMENTO

MOTIVAZIONI:

Vedi relazione allegata

Data 31.12.2019

In fede

Allegato: estratti variante P.R.G. in adozione e in vigore
allegato (A)

Trattasi di un edificio esistente inserito in "B3 – zona di edilizia sparsa consolidata" nel P.R.G. in vigore identificato catastalmente dalla p.ed. 1304 in C.C. Miola I°.

L'edificio è costituito da due unità immobiliari, un garage a piano terra e un'abitazione a piano T-1-2 di cui il primo piano abitazione, il piano terra cantine e soffitta al piano secondo.

Al momento dell'adozione era in corso uno studio di ristrutturazione per adibire ad abitazione il piano terra e la soffitta sul sedime esistente senza ampliamenti laterali ma solo con sopraelevazione in altezza della soffitta sfruttando la norma in vigore per gli edifici esistenti.

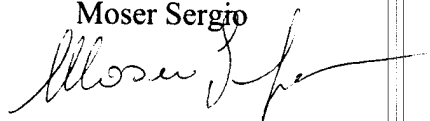
Ora la nuova norma adottata per le zone "H1 – Aree per il verde privato" che prevede un aumento del 20 % della S.U.N. esistente, applicata all'edificio in oggetto, non permetterà una razionale ristrutturazione dell'edificio anche senza ampliamenti ma neanche l'urbanizzazione della soffitta e della superficie a piano terra essendo che l'edificio presenta una esistente S.U.N. minima.

Si richiede perciò che sia ripristinata la destinazione precedente inserendo l'area come indicata nell' allegato (A) , in "B2a – Aree edificate di integrazione e di completamento"

Baselga di Pine', li 31.12.2019

il richiedente

Moser Sergio



P.R.G. IN ADOZIONE



P.R.G. IN VIGORE





Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto GIOVANNINI NADIA, residente in Baselga di Pinè, via Bedolpian civ. n. 13, e-mail nadia.giovannini@gmail.com nella sua qualità di proprietario della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA **p.ed. 1139** in C.C. BASELGA DI PINE'

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO area agricola di rilevanza locale

DESTINAZIONE RICHIESTA B2a Area residenziale di completamento

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

La presente osservazione mira alla classificazione del proprio lotto p.ed. 1139 quale area residenziale di completamento in coerenza con quanto effettivamente è.

Il fabbricato plurifamiliare presente nel lotto infatti, "da sempre" si connota per caratteristiche residenziali e non certo quale manufatto a vocazione agricola e/o di tipo rurale.

Attualmente l'edificio è inserito in zona B3 – edilizia sparsa consolidata come diversi altri nelle immediate vicinanze ed è stato oggetto di recente riqualificazione.

La visione della nuova cartografia evidenzia che anche gli altri edifici in prossimità del mio, in analoga situazione, sono stati inseriti in area B2 a – area residenziale di completamento ed in B1 – area residenziale saturata.

Tale scelta del pianificatore fa ben sperare nell'accoglimento della presente osservazione che non è motivata da questioni di tipo speculativo ma semplicemente dal veder riconosciuto lo stato di fatto ormai consolidato.

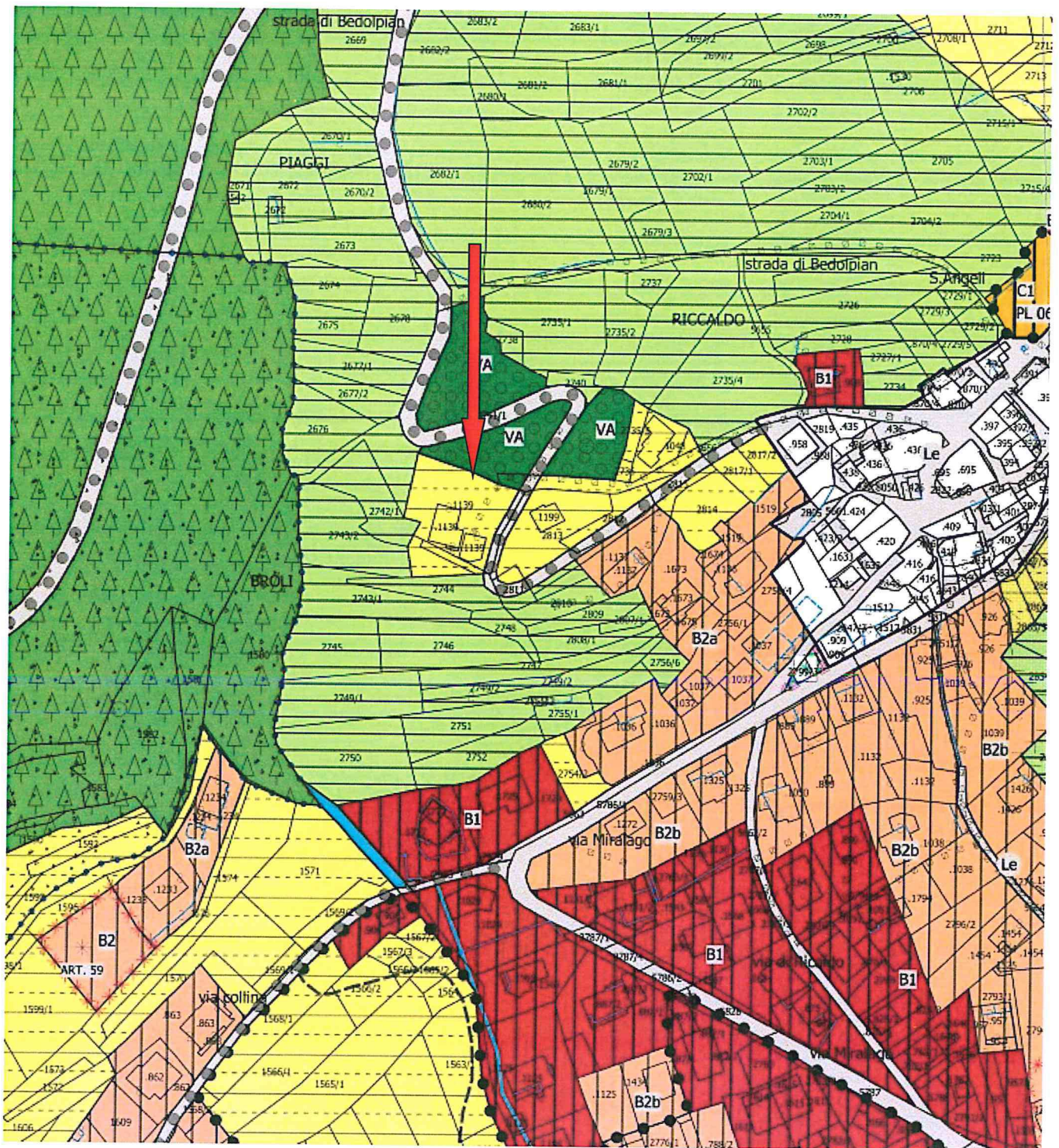
A disposizione per eventuali approfondimenti.

Cordiali saluti

Baselga di Pinè, 30 dicembre 2019

in fede

PRG – 1 ADOZIONE

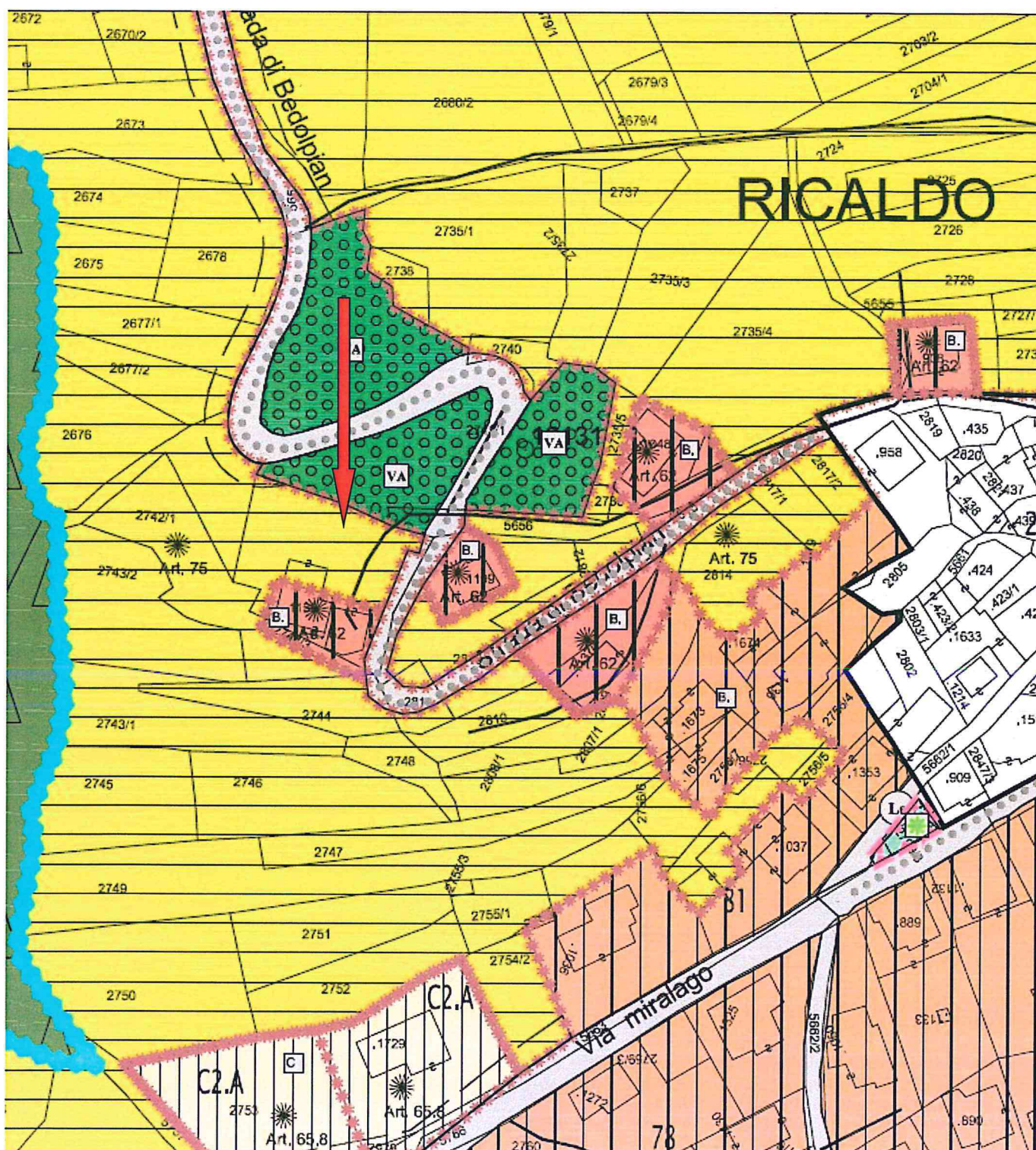


AREE ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI

AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI

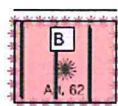
 E110_P - Area agricola di rilevanza locale (ART. 70)

PRG



Art 58 ZONE PER INSEDIAMENTI
A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art 62



B3-ZONE A EDILIZIA SPARSA CONSOLIDATA B102

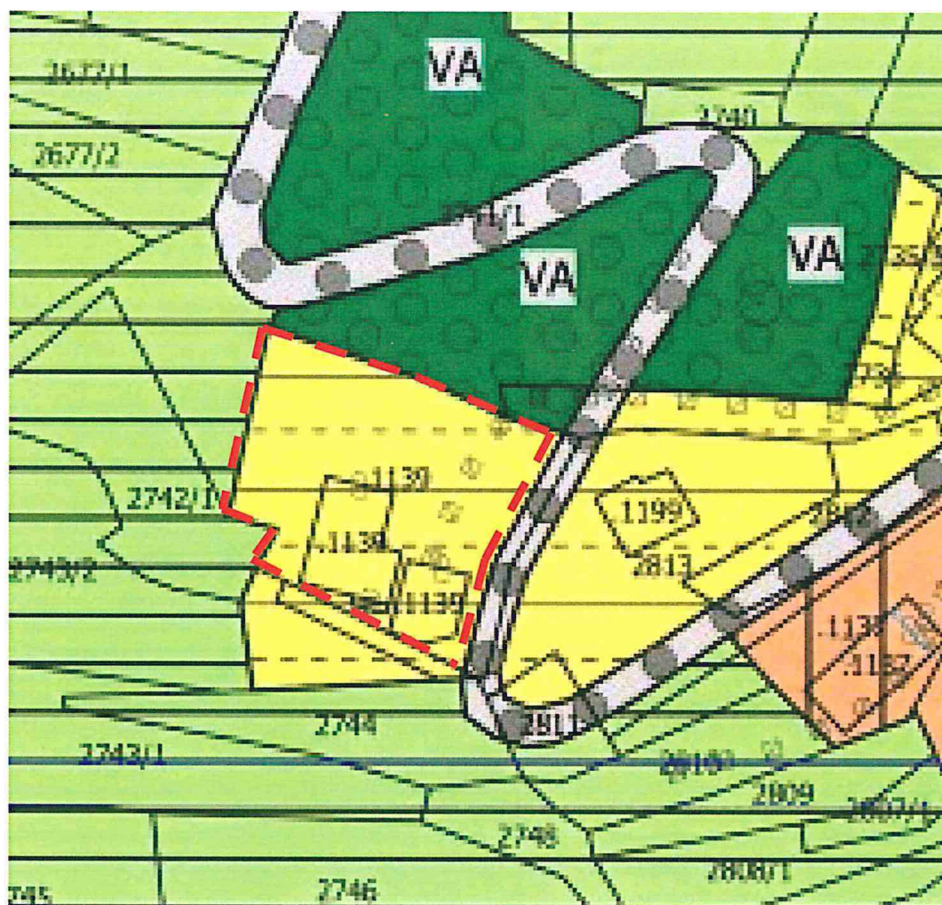
Art 72 AREA DI DESTINAZIONE AGRICOLA
BOSCO, PASCOLO, IMPRODUTTIVO

Art 75



E2-ZONE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO
DI TUTELA PAESAGGISTICO AMBIENTALE
E102+Z602

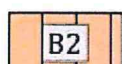
SCHEMA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE



LOTTO P.ED. 1139 COMPRENDENTE IL FABBRICATO
E LA SUA PERTINENZA

DA INSERIRE in

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO



B2a, Area residenziale di completamento

COMUNE DI BASELGA DI PINE
Prot 0013671 del 31/12/2019
Class. 6.1



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto GIOVANNINI PIETRO residente in Baselga di Pinè, Via Rosmini civ. n. 102, e-mail pietro.giovannini91@gmail.com, nella sua qualità di Legale rappresentante della Società LAGO BLU SAS, proprietaria della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA **p.ed. 1419 in C.C. BASELGA DI PINE'**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO _____

DESTINAZIONE RICHIESTA _____

☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 91 comma 7

MOTIVAZIONI:

La presente osservazione nasce innanzitutto da una riflessione fra il confronto di PRG vigente e quello adottato rispetto alla storia politico-economica che è trascorsa tra il 2008 e si può dire il 2020.

Tale premessa per rappresentare che la cosiddetta crisi e cambiamento dell'economia ha trovato certamente impedimenti in una pianificazione che sconta cicli decennali e solo recentemente l'istituto dell'accordo urbanistico fornisce aperture che comunque hanno conseguenza innanzitutto sul tempo di realizzazione.

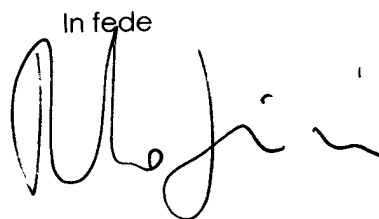
Ecco perché leggendo le nuove norme di attuazione al nostro compendio pare vanificata la possibilità di realizzare una quota residenziale ancorché vincolata all'attività, ovvero a fornire alloggio per il gestore.

Non sono questi i tempi dove un'ipotesi del genere possa essere colta con leggerezza in quanto, dar corso ad investimenti sostenibili, in archi temporali accettabili occorre minimizzare e ottimizzare l'investimento stesso.

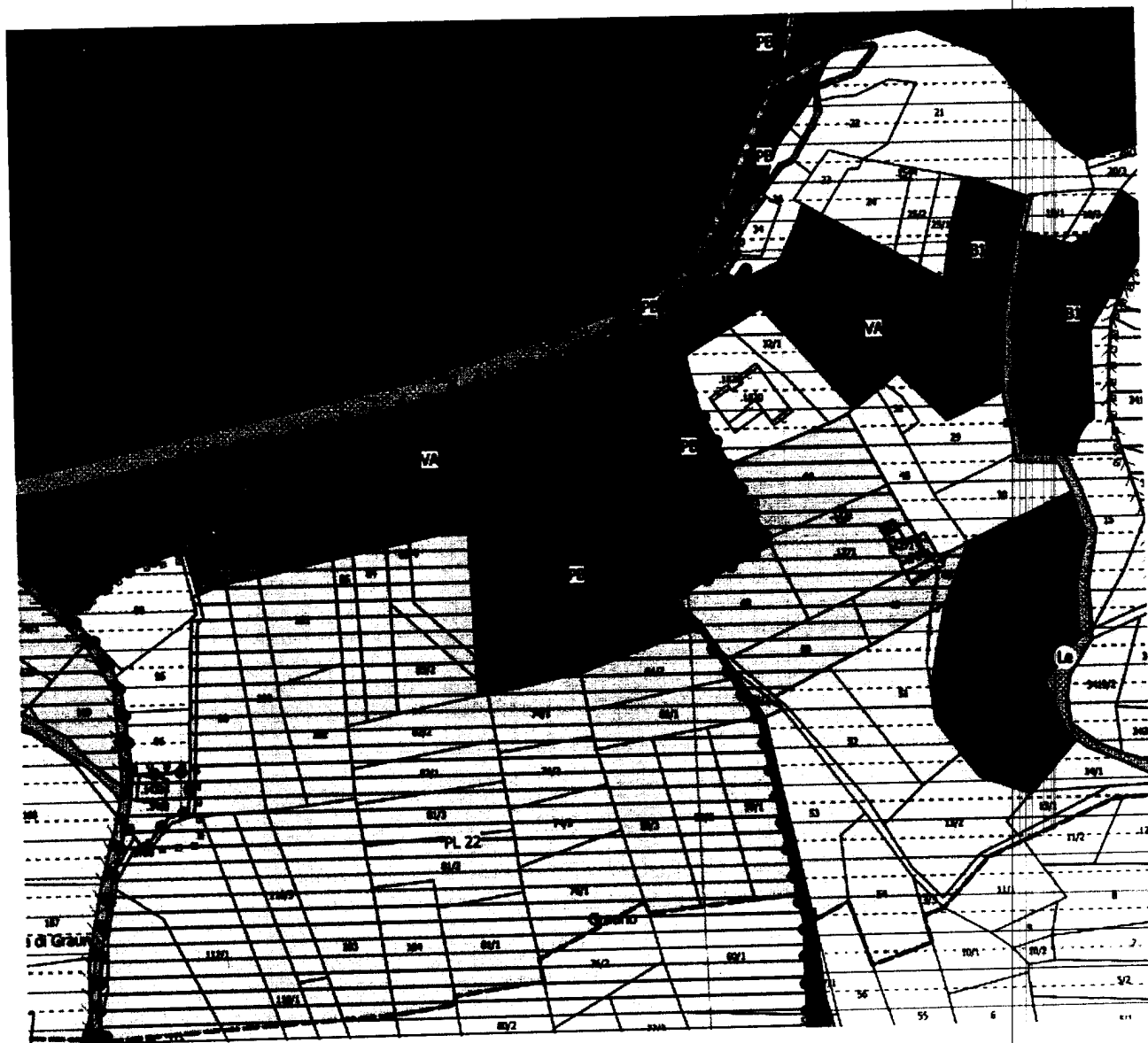
Volendo trattare l'argomento turismo e ricettività affinché lo stesso possa esistere gli deve corrispondere un servizio, spesso "h24"; che presuppone la presenza.

Nel caso specifico trattasi di impresa familiare rivolta a dare opportunità e prospettive alla giovane imprenditoria che probabilmente potrà anche attingere a contributi, ma che in ogni caso dovrà sostenere con capacità di rientro, ovvero reddito, corposi investimenti. Ecco che spingere i giovani ad un doppio acquisto tra investimento produttivo e casa, diventa insostenibile, ovvero uno scenario tale da indurre a rinunce piuttosto che ad agire. Non si chiede quindi niente di innovativo o speculativo ma il mantenimento di un requisito proprio della natura urbanistica dei luoghi produttivi-ricettivi con particolare riferimento alla realtà Pinetana che dopo anni di immobilismo vede rifiorire alcune posizioni commerciali e riqualificarsi come paese turistico anche in prospettiva delle olimpiadi 2026. Considerando l'immediato contesto, un alloggio residenziale interno alla struttura non sposta l'equilibrio, tant'è che confiniamo con un immobile residenziale anche ad uso turistico. In conclusione lo scrivente sta completando il piano degli investimenti ed è prossimo alla ristrutturazione del complesso edilizio, ma conta sulla possibilità di abitare in loco per le ragioni sopra esposte, scommettendo sul proprio impegno, giovane età e ponderando le conseguenze. Uno sbilanciamento finanziario quale potrebbe essere l'impossibilità di ottenere un alloggio farebbe spostare e ridimensionare le prospettive, senza escludere l'abbandono del progetto con conseguenze paesaggistiche di cui non sarò responsabile.

Baselga di Pinè, 30 dicembre 2019

In fede


PRG – 1 ADOZIONE



AREA A VERDE PUBBLICO



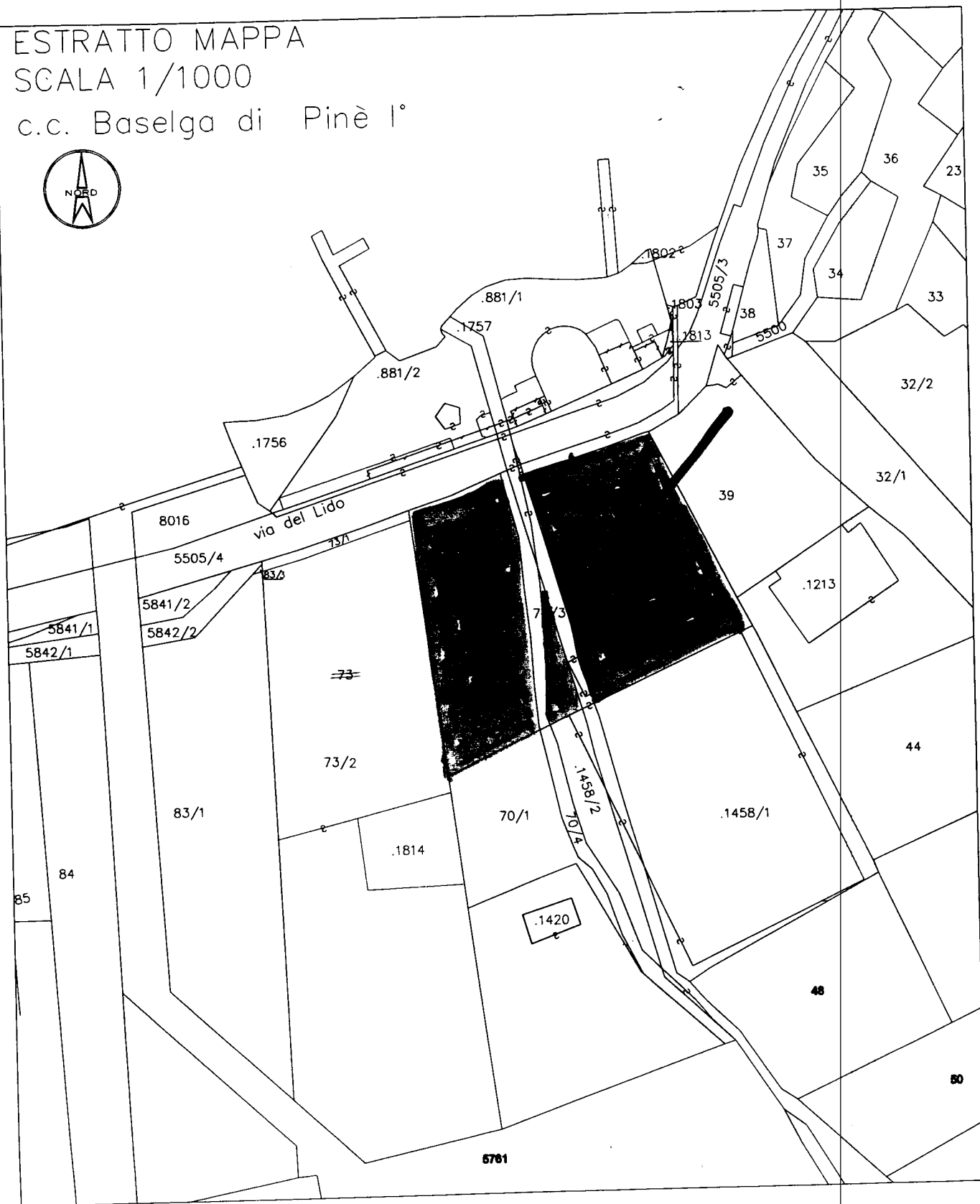
F310_P- Parco balneare (ART. 91)

91.6 EDIFICI ESISTENTI. Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'TITOLO ICAPITOLO IVARTICOLO 11 e possono essere altresì ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei limiti previsti per gli edifici in Area edificata esistente satura, di cui all'CAPITOLO VARTICOLO 57.

91.7 Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in tali zone .

ESTRATTO MAPPA
SCALA 1/1000

c.c. Baselga di Pinè I°



PROPRIETÀ LAGO BLU SAS



Al Comune di

BASELGA DI PINÈ

Via Cesare Battisti nr. 22

38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti **LEONARDELLI NOEMI e VILIOTTI FABRIZIO**, residenti in Baselga di Pinè viale Della Serraia nr 49, e-mail: beron85@hotmail.it nella loro qualità di proprietari della particella elencata di seguito,

INOLTRO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 2922/1 in C.C. BASELGA DI PINE'

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO:

☐ E110_P- Area agricola di rilevanza locale (ART. 70)

DESTINAZIONE RICHIESTA:

☐ H101_P- Verde privato (ART. 94)

MOTIVAZIONI:

La porzione della p.f. 2922/1 a destinazione di area agricola di rilevanza locale per la quale viene con la presente richiesta la modifica ad area destinata a verde privato è strettamente adiacente alla p.ed 1140 che è costituita da un edificio di recente ristrutturazione e di ampie dimensioni.

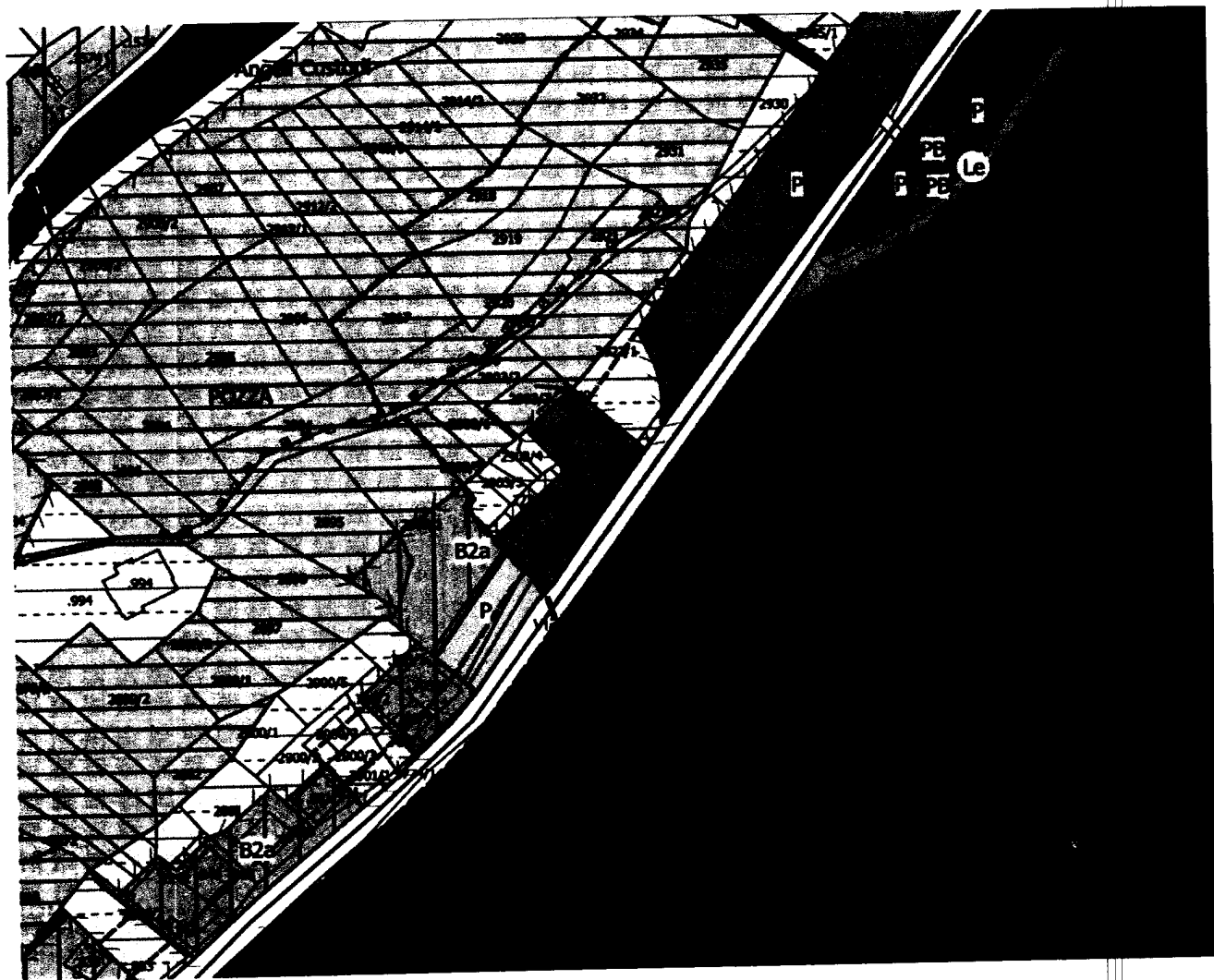
Prima dell'acquisto della p.f. in parola, l'edificio era costretto in un'area molto ridotta e come tale risentiva della mancanza di spazi adeguati ad uso strumentale dell'edificio stesso quali giardino, orto e comunque rispondenti adeguatamente ad ogni altra esigenza abitativa di due famiglie.

La presente richiesta è dettata appunto dalla esigenza di 'completare' l'edificio con un'area di piccole dimensioni che risponda pienamente alle citate esigenze abitative.

Nella convinzione che l'accoglimento della richiesta possa essere ben compatibile con l'impostazione del piano della zona di interesse, e fiduciosi in un positivo accoglimento, in attesa di cortese riscontro si porgono cordiali saluti.

Baselga di Pinè 27/12/2019

Leonardelli Noemi
Viliotti Fabrizio



Levanell. Mr
Vick D

COMUNE DI BASELGA DI PINE'
Prot. 0013675 del 31/12/2019
Class. 6.1



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, la sottoscritta CRISTELLI TAMARA, residente in BASELGA DI PINE' (TN), via Cesare Battisti n. 71, e-mail: mipservice@hotmail.com nella sua qualità di comproprietaria della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp. ff. 1445/1 in C.C. BASELGA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E SATURA

DESTINAZIONE RICHIESTA: AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

MOTIVAZIONI:

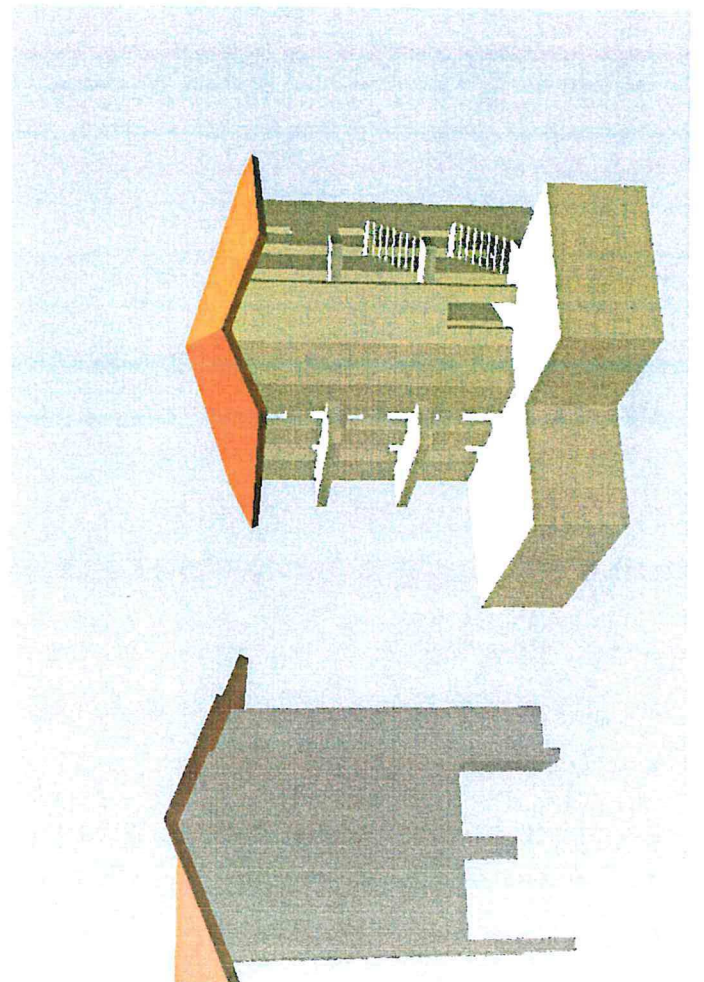
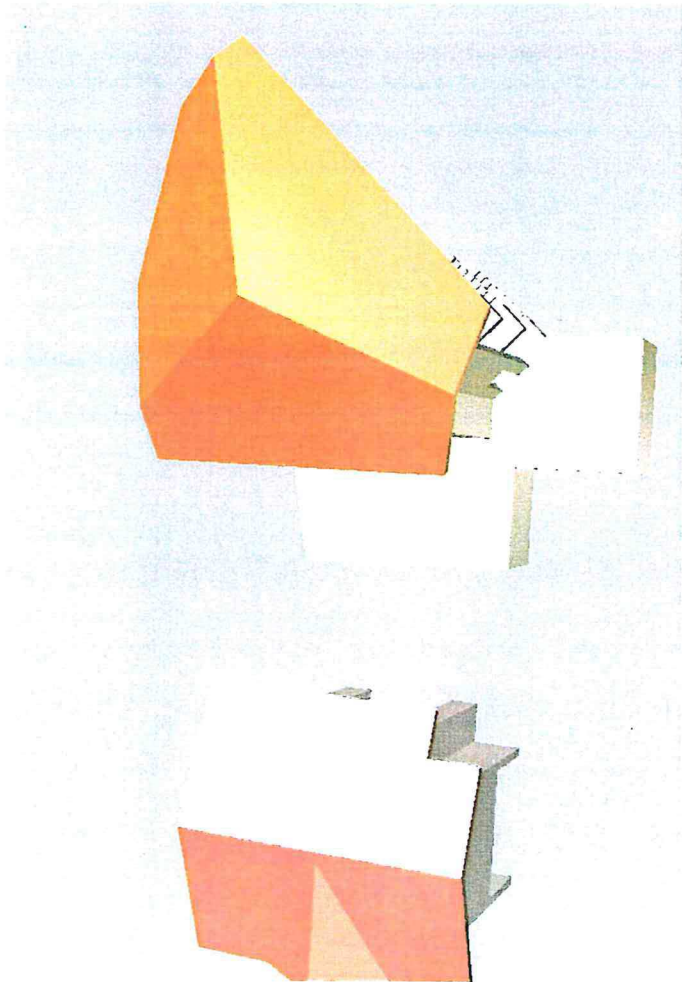
La sottoscritta Cristelli Tamara è comproprietaria, assieme al fratello Cristelli Franco ed alla mamma Cristelli Elena, per eredità, della p.f. 1445/1 in C.C. Baselga. Tale particella, sita in Baselga di Pinè (TN), all'altezza del civico n. 79, risulta a se stante e non collegata all'edificio di proprietà. Nella destinazione urbanistica precedente alla modifica adottata, l'area era ricompresa nelle "zone edificate ad integrazione e completamento". In virtù di tale destinazione, con la necessità di suddividere la proprietà tra gli eredi, tenendo conto di cercare di dare una soluzione abitativa ai propri figli, già in età postadolescenziale, si sono incaricati dei tecnici per studiare l'utilizzo edilizio migliore di tale area. Ora, nella fase in cui si stava valutando quale era la soluzione migliore, sia per la suddivisione ereditaria, sia per la destinazione abitativa dei figli, e dopo aver già investito denaro per la progettazione preliminare, di cui si allegano alcuni elaborati, il Comune di Baselga di Pinè modifica la destinazione di tale area in "area residenziale esistente e satura". Tale destinazione rende, di fatto, essendo l'area a se stante e non collegata all'edificio di proprietà, l'intera particella completamente inedificabile. Si chiede pertanto, con la presente osservazione, la modifica della previsione urbanistica da "area residenziale esistente e satura" ad "area residenziale di completamento". Tale modifica richiesta non stravolge le previsioni del Piano, in quanto la volontà del pianificatore, per quell'area, non è l'inedificabilità. L'area risulta inoltre già completamente urbanizzata; non viene intaccato territorio vergine e, anche se l'area risultasse con una destinazione diversa dalle aree

circostanti, la previsione non inficerebbe l'omogeneità della zona. In altre zone del Comune tale previsione, con l'inserimento di aree residenziali di completamento all'interno di aree esistenti e sature, è già stata fatta nell'attuale adozione della variante del Piano Regolatore Generale. Il non accoglimento della presente osservazione comporterebbe per la famiglia della scrivente enormi problematiche, sia per la suddivisione dell'eredità, per valori già assegnati, sia per la destinazione abitativa di alcuni membri della stessa

Baselga di Pinè, 29/12/2019

In fede

Grillo Tamara



P.F. 1448/1

LEGNAIA

LIMITE PROPRIETA'

P.F. 1445/3

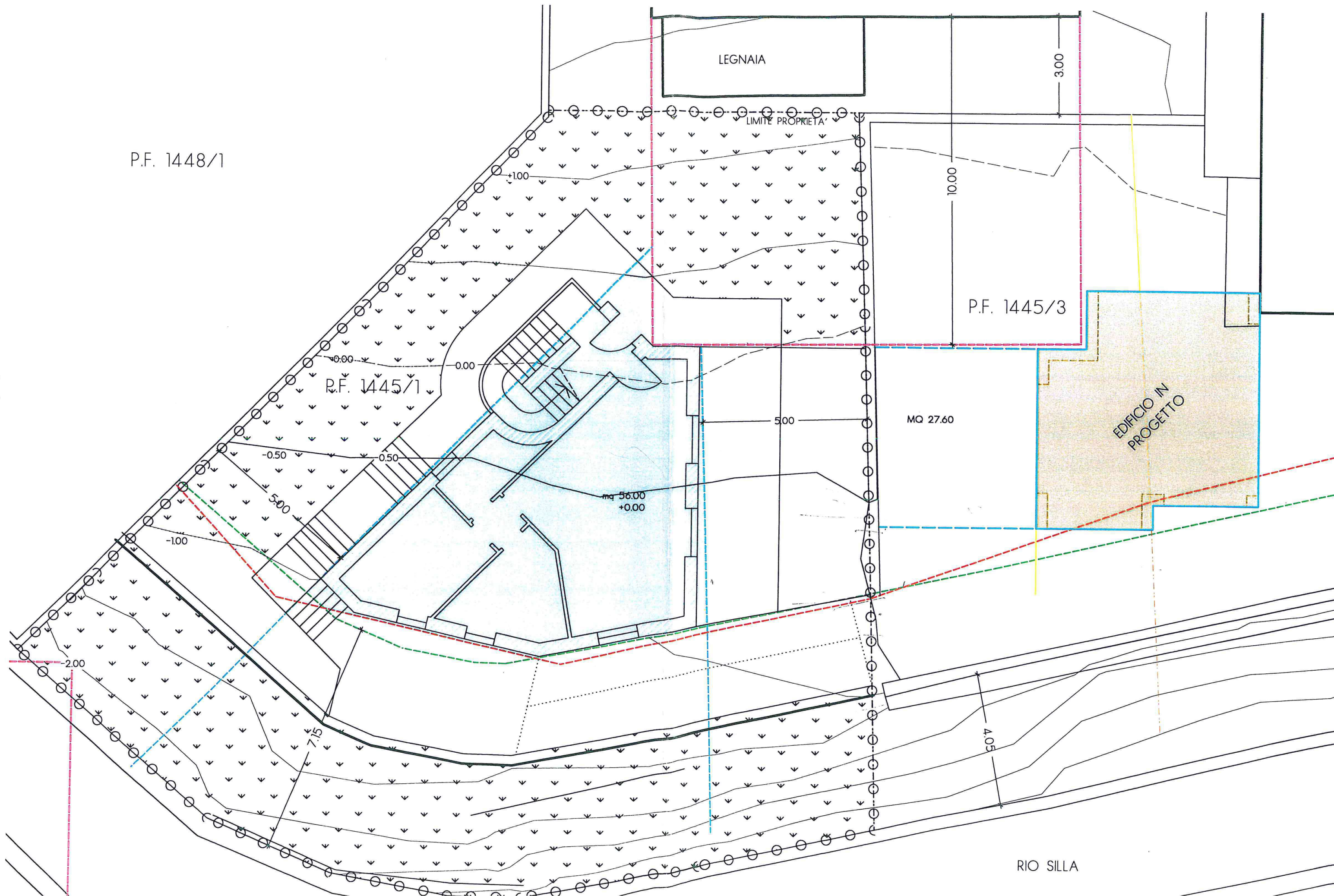
P.F. 1445/1

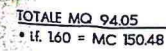
MQ 27.60


EDIFICIO IN
PROGETTO


mq 56.00
+0.00


RIO SILLA






 TERRENO EDIFICABILE = MQ 262.00
 • If. 1.60 = MC 419.20

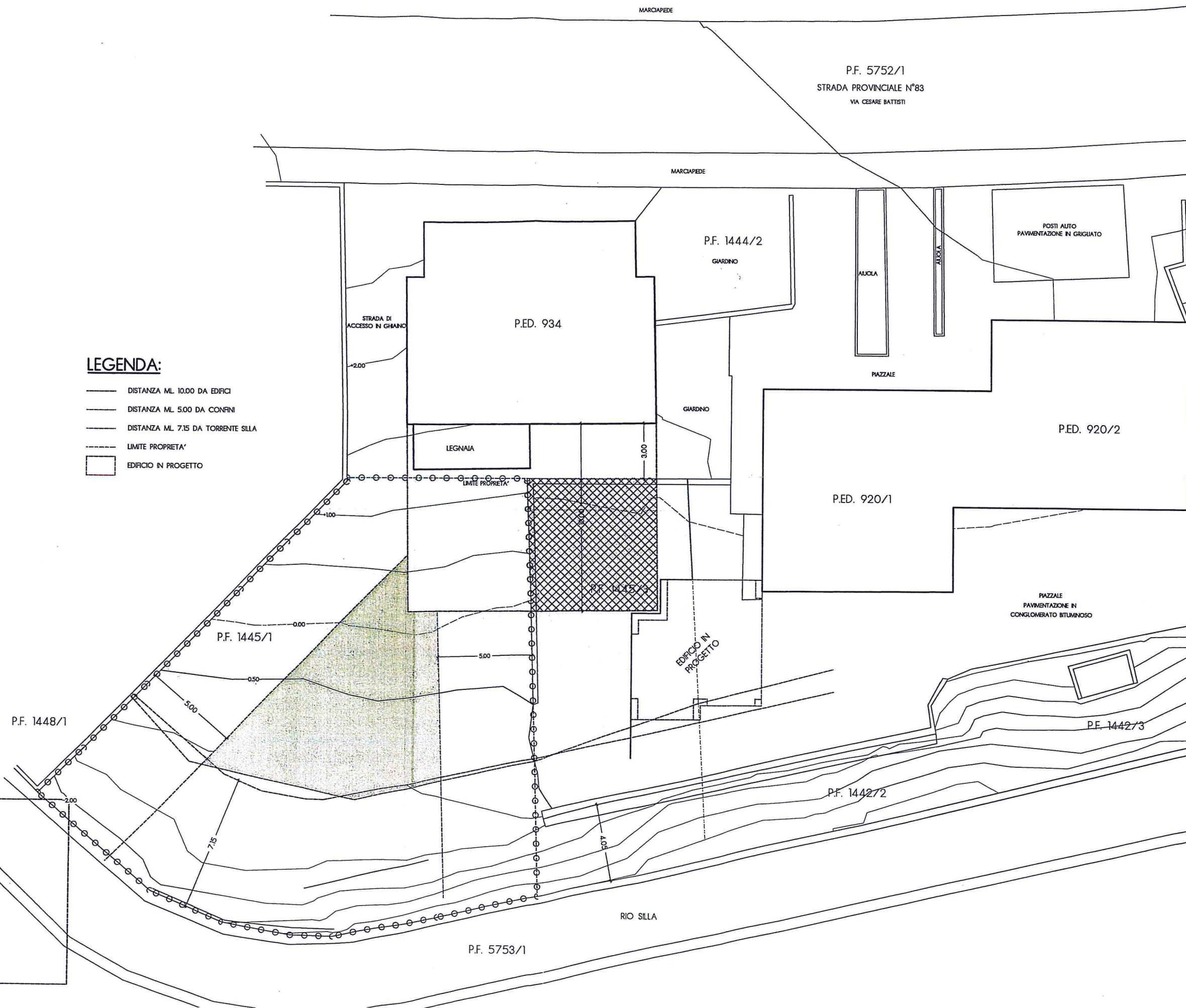
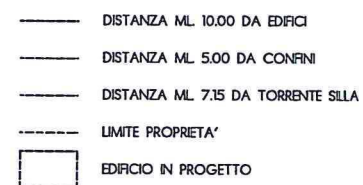

 TERRENO EDIFICABILE = MQ 45.85


 TERRENO EDIFICABILE = MQ 47.70

VOLUME REALIZZABILE DALLE 2 PARTICELLE =
MC 150.48 + 419.20 = MC 569.68

SCALA 1:200

P.ED. 84



COMUNE DI BASELGA DI PINE'

Prot. 0013676 del 31/12/2019

Class. 6.1



Al Comune di

BASELGA DI PINÈ

Via Cesare Battisti nr. 22

38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto *Mattivi Giorgio* residente in Baselga di Pinè, via C. Battisti civ. n. 27, e-mail *info@mattiviporfidi.com* nella sua qualità di proprietario della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA **p.f 6856 in C.C. MIOLA**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **_C1 – area residenziale di nuova espansione - P.L. n. 02_**

DESTINAZIONE RICHIESTA **_____B2a area residenziale di completamento_____**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE _____

MOTIVAZIONI:

Premesso che la classificazione attualmente impressa al terreno con vincolo di lottizzazione ricalca sostanzialmente quanto contenuto nel PRG attualmente in vigore, si ribadisce che il vincolo del piano attuativo, pur interessando un unico lotto di mia proprietà, ha vanificato la possibilità di edificare.

Va ricordato, in quanto situazione nota all'Amministrazione, che la strada di accesso insistente parzialmente sulla p.f. 6865 e p.f. 6864/2, che parte da via della Pontara e costeggia il Cimitero **è di altrui proprietà**, non esiste infatti alcun vincolo (diritto di passo) a favore della p.f. 6835.

Sono stati esperiti inutilmente alcuni tentativi per ottenere il diritto ad utilizzare tale accesso, ma probabilmente l'importante indice edificatorio possibile nel comparto e il "timore" di una densificazione anomala e fuori scala dell'area, hanno generato una chiusura per altro comprensibile da parte dei proprietari.

Il contesto è costituito per la maggior parte da edifici mono-bifamiliari, il che collima con la necessità ed intento dello scrivente, che è sempre stato quello di poter dare l'opportunità ai figli di edificare la propria abitazione senza mire di tipo speculativo, quindi non è di interesse il mantenimento della cubatura attualmente consentita.

Il vincolo del piano attuativo unitamente alla "abnorme cubatura" e all'assenza di accesso, hanno impedito di fatto di poter usufruire dell'edificabilità, mentre hanno costretto lo scrivente a

a pagare le imposte comunali (IMIS e precedenti) per una cifra di circa 25.000,00 considerando i soli ultimi 5 anni.

La presente osservazione mira pertanto all'ottenimento di una riduzione dell'edificabilità della particella fondiaria 6856, trasformandola in area residenziale *B2a-area residenziale di completamento*, al fine di poter costruire con intervento diretto un edificio atto a soddisfare le esigenze di uno/due nuclei per i propri familiari.

Venuto meno il vincolo dovuto al piano attuativo, unitamente ad una classificazione a basso indice edificatorio, sono convinto possano cessare anche gli impedimenti che non consentivano di ottenere un accordo per il passaggio sulla strada privata.

I proprietari della stessa non aspirano ad una quantificazione monetaria, sono orientati infatti all'ottenimento in compensazione di una superficie adiacente al loro edificio, di pari valore; superficie che deve essere individuata nella parte di p.f. 6856 ora inserita correttamente in verde privato.

Estratto mappa – (vedi allegato 1)

Prg – 1 adozione - (vedi allegato 2)

In sintesi si chiede:

la classificazione della parte con **freccia rossa** in – **B2a area residenziale di completamento**

la conferma e classificazione della parte con **freccia verde a verde privato**

(schemi proposta di ri-classificazione – vedi allegati 3 e 4)

La presente proposta è confortata da scelta già fatta dal pianificatore proprio nell'adiacente ampia area di lottizzazione PL11, dove è stato estrapolato un lotto ed inserito proprio in area B2 area residenziale di completamento

(vedi schema grafico illustrativo –allegato 5)

Anche per quanto sopra, ostinarsi a confermare il vincolo di piano attuativo senza considerare la presente proposta, pare una sperequazione, in quanto rende di fatto inedificabile il lotto.

Da considerare anche il fatto che il compendio è inserito all'interno di una vasta area B2 ovvero contesto residenziale di completamento

(vedi PRG -1 adozione contesto – allegato 6)

In subordine, qualora non venisse accolta la presente proposta, chiedo venga classificato l'intero lotto in area agricola.

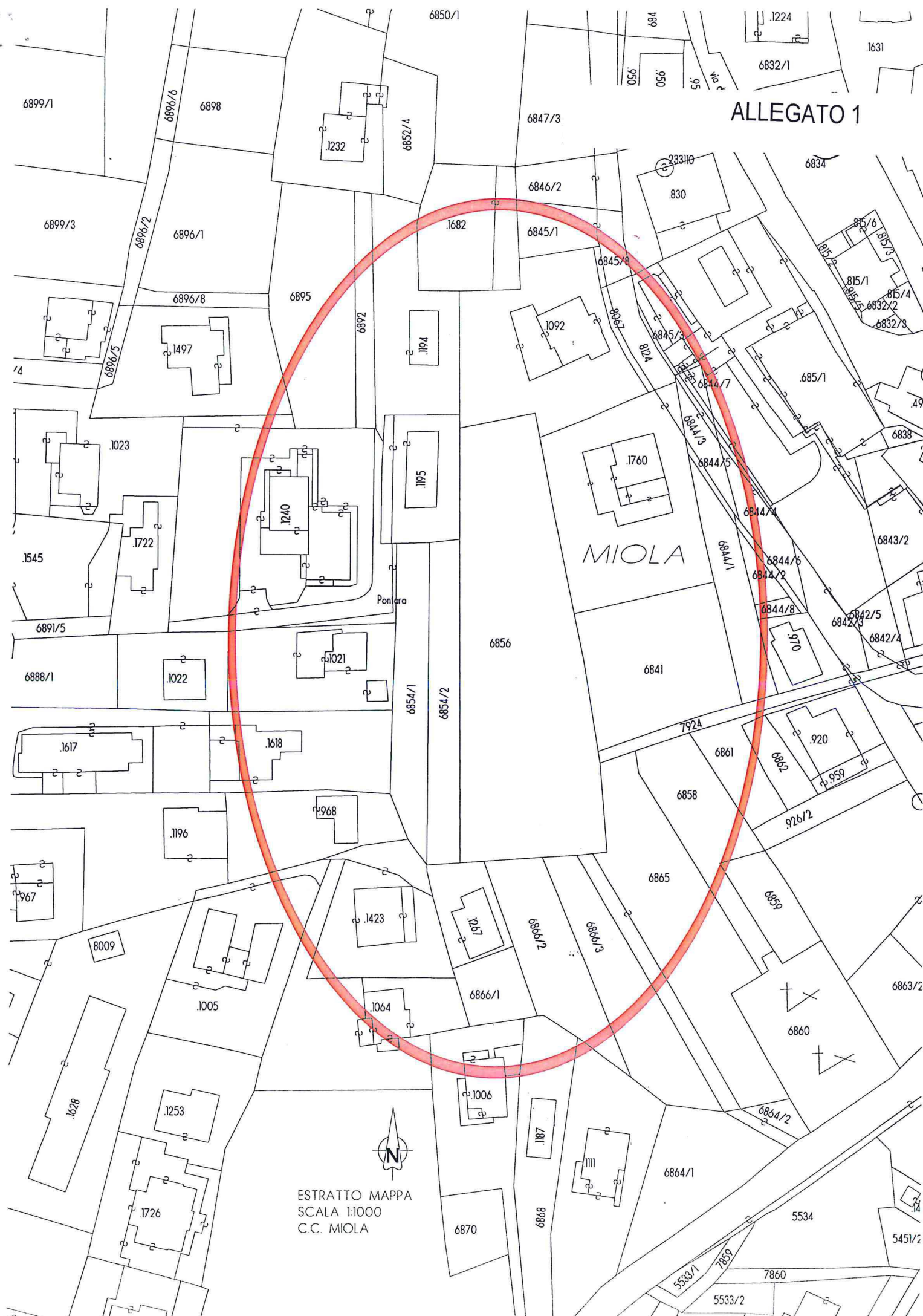
Fiducioso in un favorevole riscontro, rimango a disposizione per eventuali ulteriori approfondimenti.

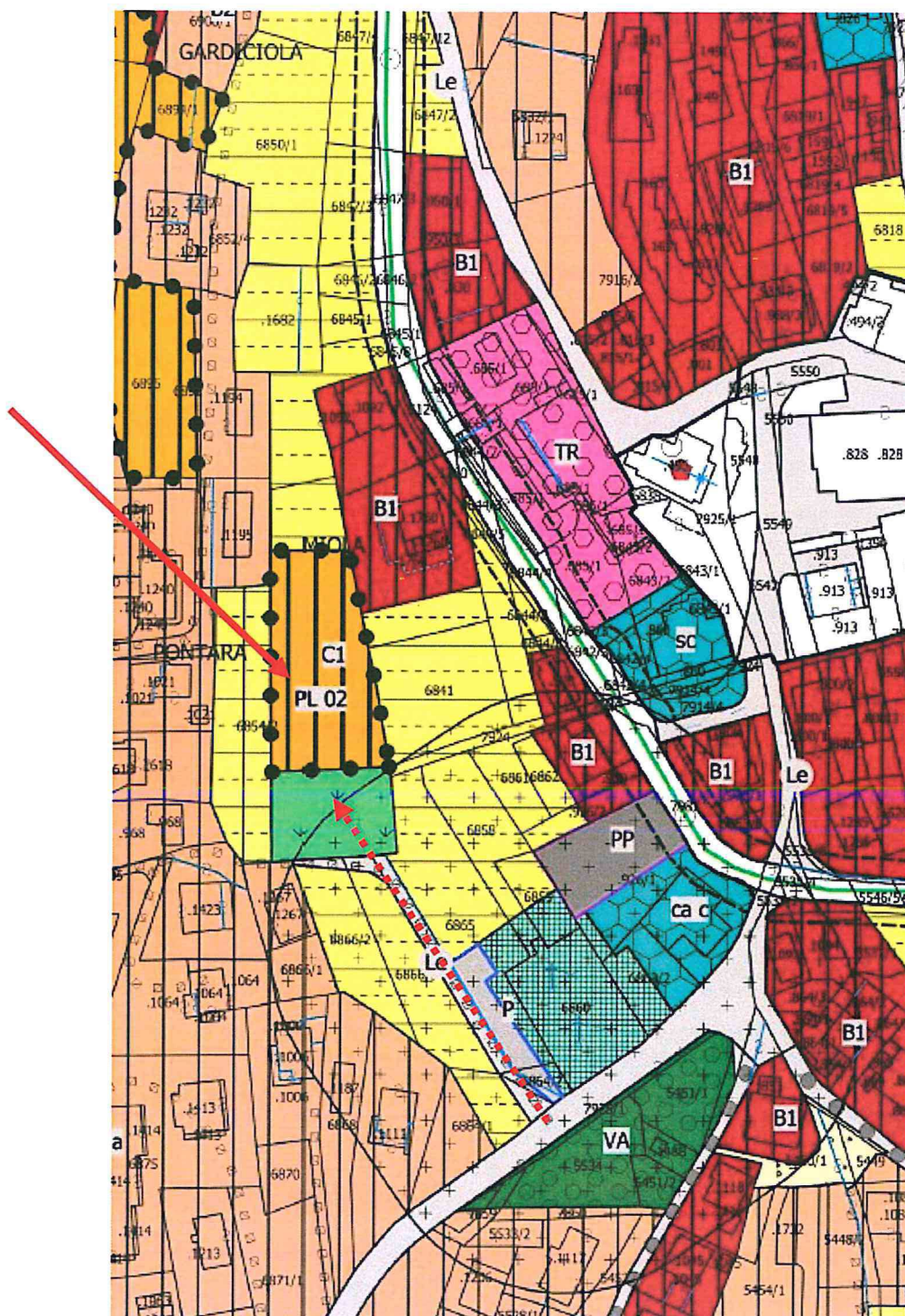
Baselga di Pinè, 30 dicembre 2019

In fede



ALLEGATO 1





AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

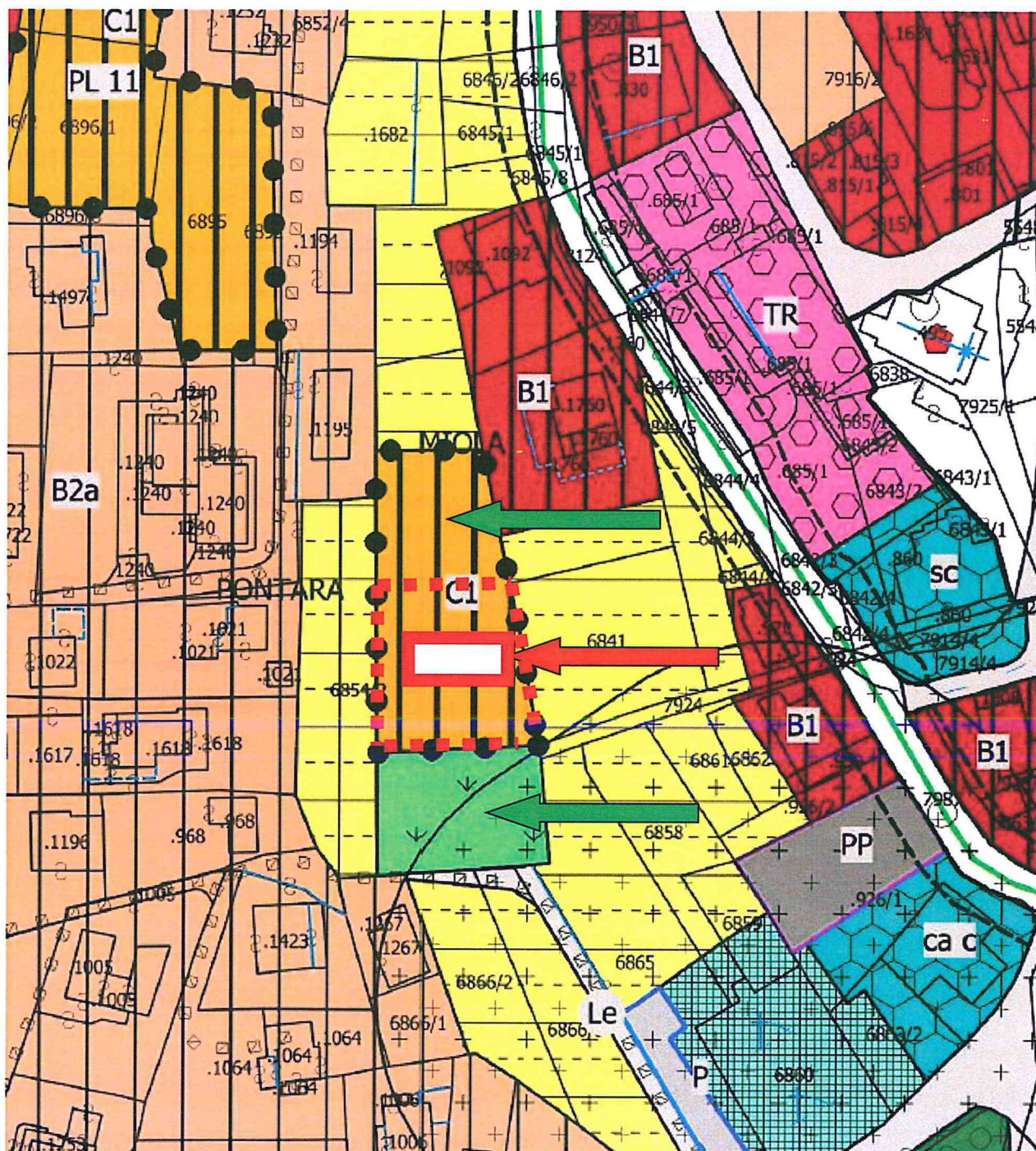


C101_P- C1- Area residenziale di nuova espansione (ART. 60)

VERDE PRIVATO E SERVIZI



H101_P- Verde privato (ART. 94)



AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO



B2A- Area residenziale di completamento



VERDE PRIVATO E SERVIZI

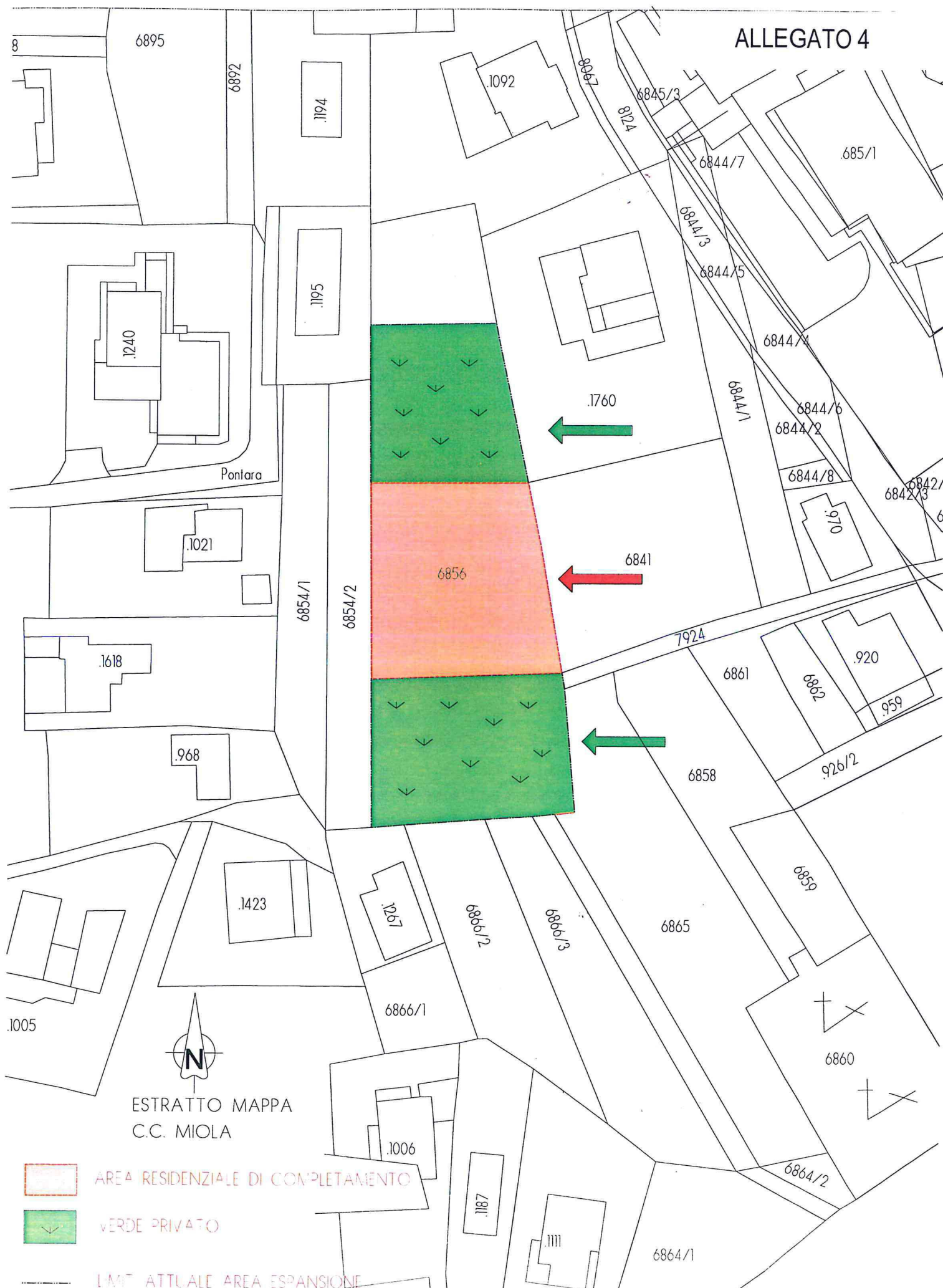


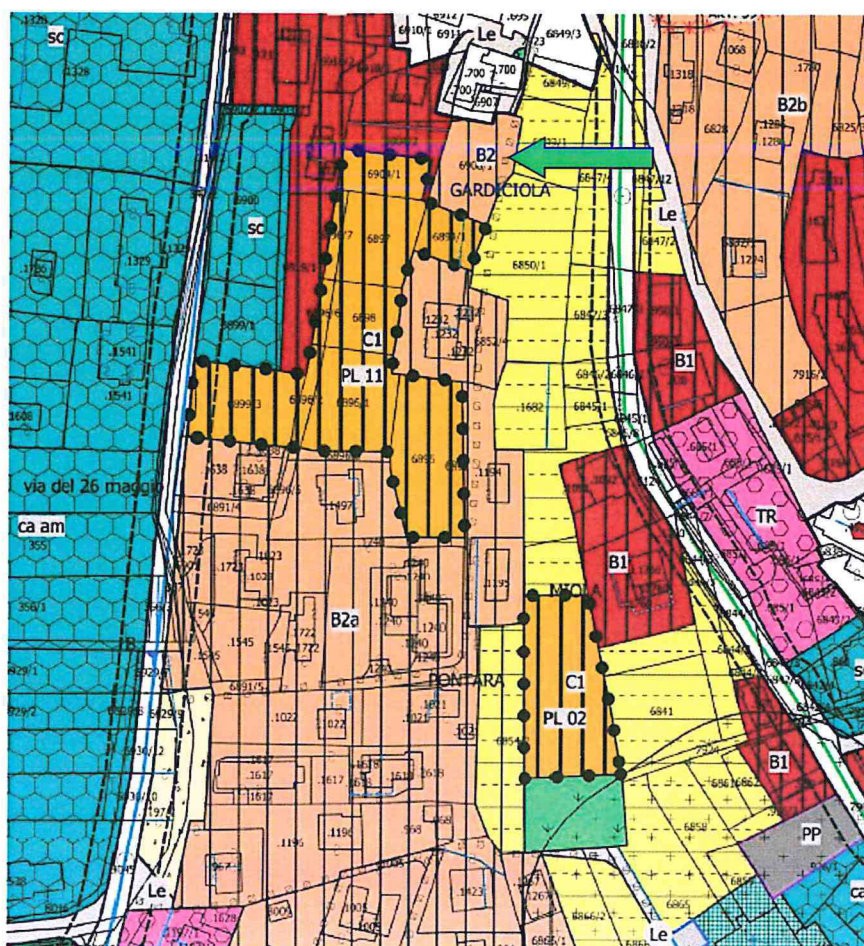
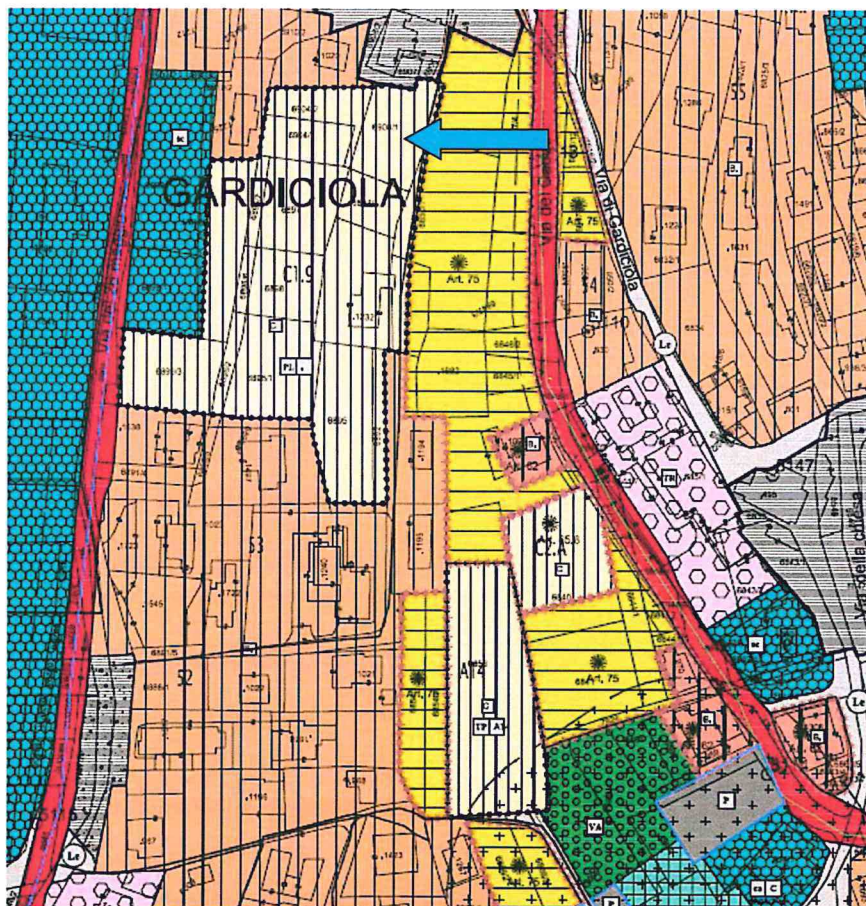
H101_P- Verde privato (ART. 94)



SCHEMA PROPOSTA DI RI-CLASSIFICAZIONE

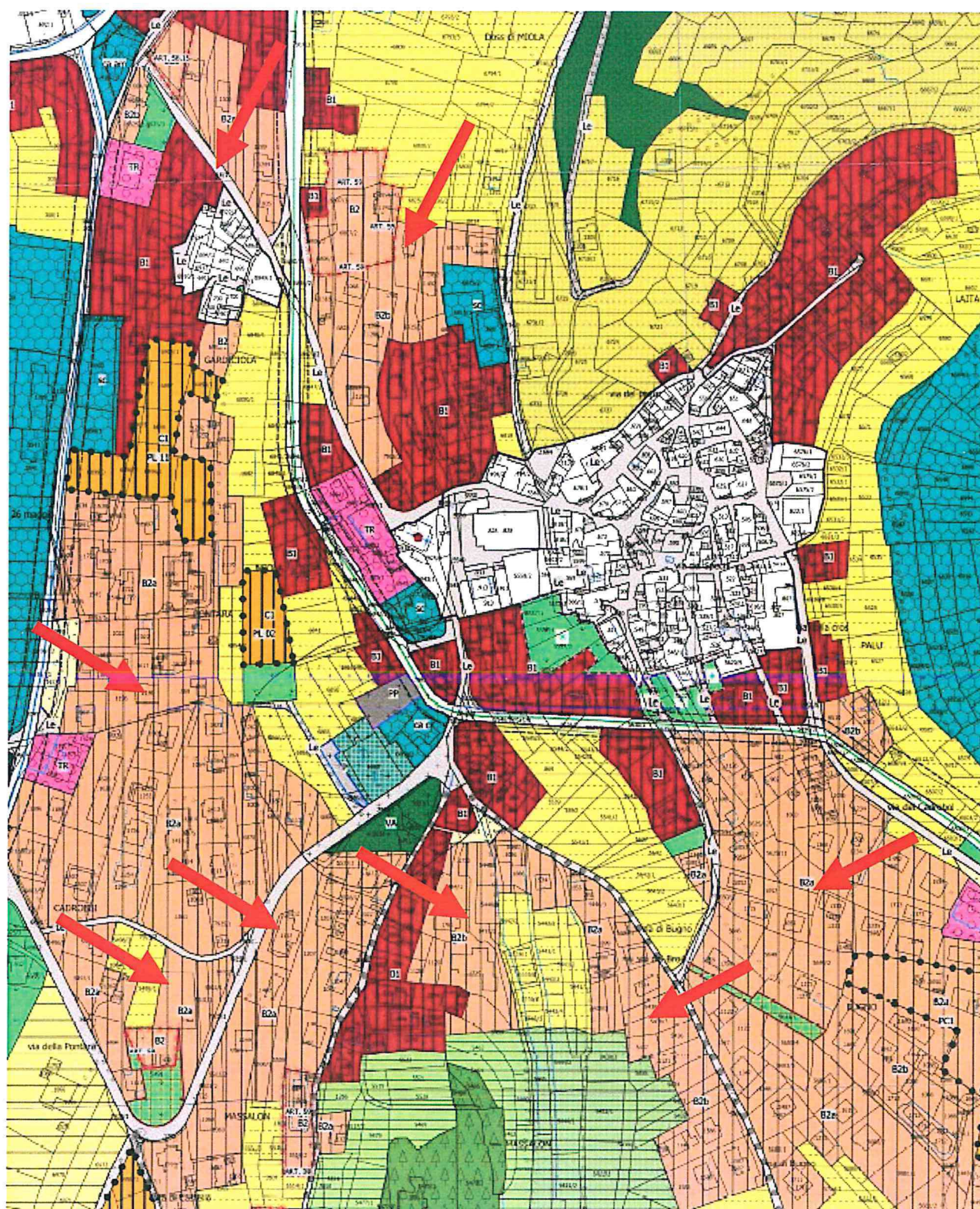
ALLEGATO 4



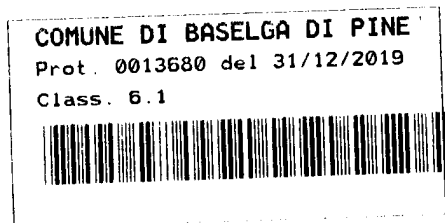


LOTTO NEL PRG VIGENTE IN AREA DI LOTTIZZAZIONE

LOTTO NEL PRG ADOTTATO IN AREA B2 – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO



B2 - Area residenziale di completamento



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il/la sottoscritto/a GIOVANNINI ARRIGO residente in BASELGA DI PINE' via DI CAMPOLONGO civ. n. 26, e-mail _____ nella sua qualità di PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PRVISIONE URBANISTICA p.f. 5249/1 in C.C. BASELGA DI PINE'

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

Area perequativa PL7

area residenziale di nuova espansione (art 60)

DESTINAZIONE RICHIESTA

area residenziale di nuova espansione (art 60)

senza vincolo di lottizzazione

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

IL SOTTOSCRITTO INTENDONE CHIEDERE LA MODIFICA AL P.R.G. AL FINE DI POTER REALIZZARE UN EDIFICIO AVENTE I REQUISITI DI "PRIMA CASA".

L'AREA ATTUALMENTE E'INSERITA ALL'INTERNO DI PIANO ATTUATIVO CHE AD OGGI (dopo 10 anni) DEVE ANCORA PARTIRE.

IL LOTTO IN OGGETTO E' MOLTO VINCOLATO SIA DALLA STRADA CHE DALLA P.F. 5249/6.

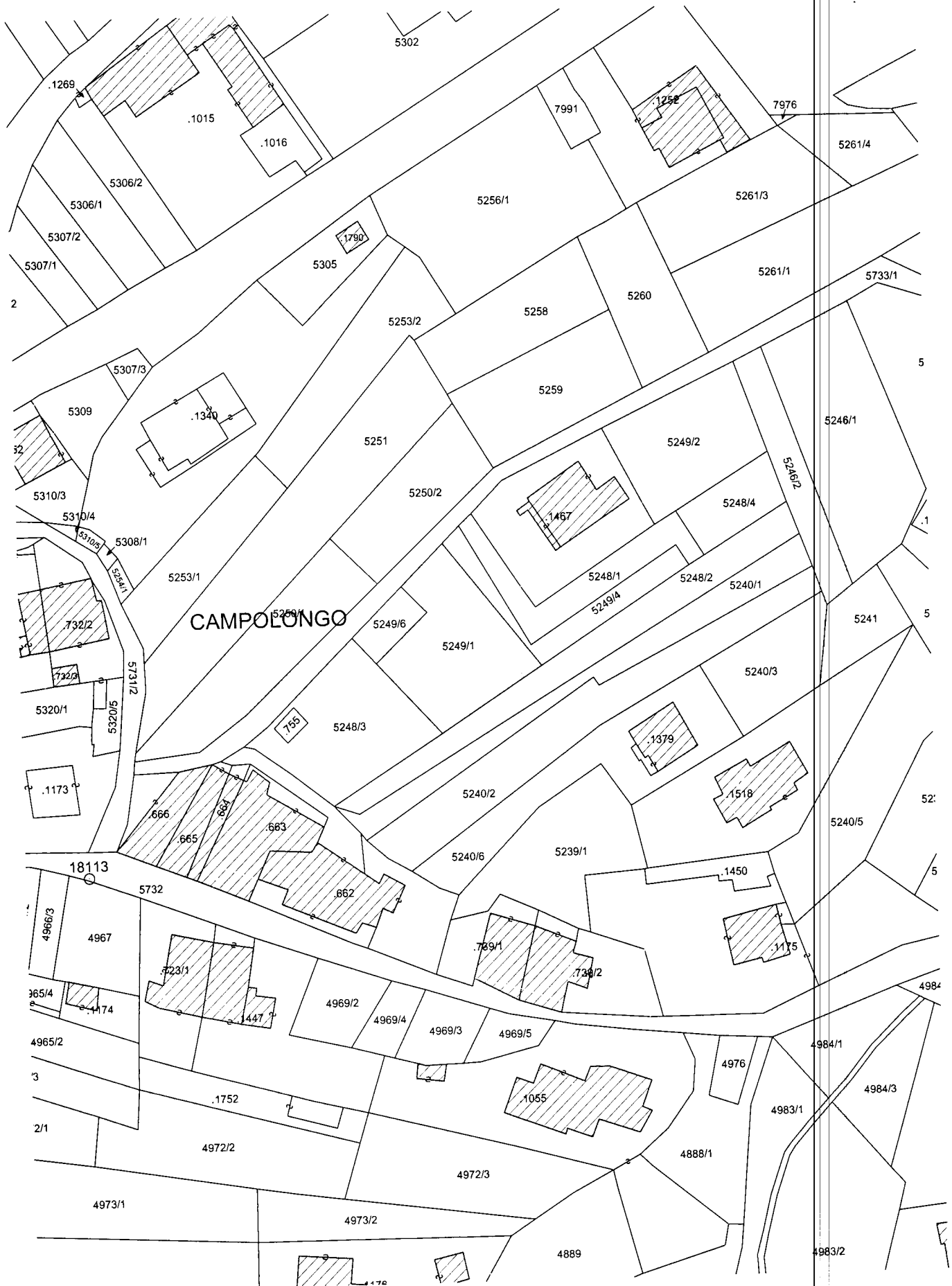
AL FINE DI POTER DAR CORSO A UNA PROGETTAZIONE LIBERA SI CHIEDE CHE IL LOTTO VENGA SVINCOLATO DAL PIANO ATTUATIVO TROVANDOSI AI MARGINI DELLA STRADA COMUNALE.

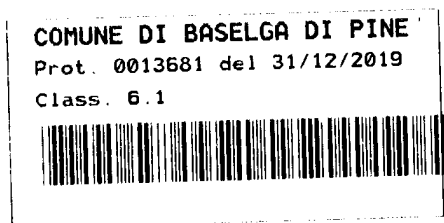
SI RIMANE A DISPOSIZIONE PER REALIZZARE UN TRATTO DI OPERA A VALENZA PUBBLICA

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

In fede

Data 30 DIC. 2019





Al Comune di

BASELGA DI PINÉ

Via Cesare Battisti nr. 22

38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti SARTORI GIANLUCA e PAVONE LOREDANA residenti in BASELGA DI PINÉ (TN) - FRAZIONE MIOLA via DEI CADUTI civ. n. 7, e-mail gianluca@sartori-costruzioni.com nella loro qualità di COMPROPRIETARI delle particelle elencate di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

X MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 929 in C.C. MIOLA I

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **E3**

DESTINAZIONE RICHIESTA **B1**

X MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo **67.13**

MOTIVAZIONI:

Si richiede cortesemente che l'intera area della p.ed. 929 venga classificata in zona B1 (Area residenziale esistente saturata). A tal fine si precisa che l'area è tutta a destinazione esclusivamente e marcatamente residenziale, contiene un edificio che è stato recentemente oggetto di ristrutturazione (è in corso l'ultimazione dei lavori) e nel sottosuolo della porzione a verde è stata recentemente edificata un'autorimessa pertinenziale collegata all'edificio. Il soprasuolo è destinato a verde privato recintato, pertinenze esterne dell'edificio e parcheggio. Si chiede quindi che tutta l'area sia classificata in B1, come gli edifici limitrofi e come per altro evidenziato nella relazione illustrativa allegata al piano (variazione n. 177).

In subordine si richiede altresì che anche le zone di tipo "E3" rientrino tra quelle per le quali, secondo l'art. 67.13 delle n.a. del nuovo piano, è ammessa la costruzione di volumi interrati (nelle norme pubblicate sono ammesse solo le zone E1, E2, E4 ed E5). Si evidenzia che nel precedente PRG, all'art. 72.11 delle n.a., tutte le zone agricole risultavano compatibili con l'edificazione di volumi interrati aventi le caratteristiche precisate nelle norme stesse. La tavola di raffronto del nuovo PRG, per l'area identificata dalla p.ed. 929, non indica modifiche alla porzione che già nel precedente piano era classificata come agricola. In realtà invece, con lo stralcio della lettera "E3" dall'art. 67.13, si introduce, di fatto, una variazione, alterando le potenzialità edificatorie del lotto. Si richiede pertanto, cortesemente, la modifica qui proposta.

In fede

Data 28/12/2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Loredana Pavone', written over a horizontal line.

COMUNE DI BASELGA DI PINE

Prot. 0013682 del 31/12/2019

Class. 6.1



Al Comune di

BASELGA DI PINÈ

Via Cesare Battisti nr. 22

38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti Svaldi Mauro e Sighel Giuliana residenti in Baselga di Pinè in via Dei Vescovi Madruzzo nella loro qualità di comproprietari delle particelle elencate di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA **p.ed. 1719 e p.f. 1221/3 in C.C. Baselga I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE B1 ART. 57

DESTINAZIONE RICHIESTA ESTENSIONE AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE B1 ART. 57

si chiede che la nuova previsione urbanistica aree edificate esistenti sature B1 venga estesa all'intera p.ed. comprendendo l'area che difatti costituisce pertinenza dell'edificio, nonché all'intera p.f. 1221/3 quest'ultima occupata dalla stradina di accesso.

Data 30.12.2019

Svaldi Mauro

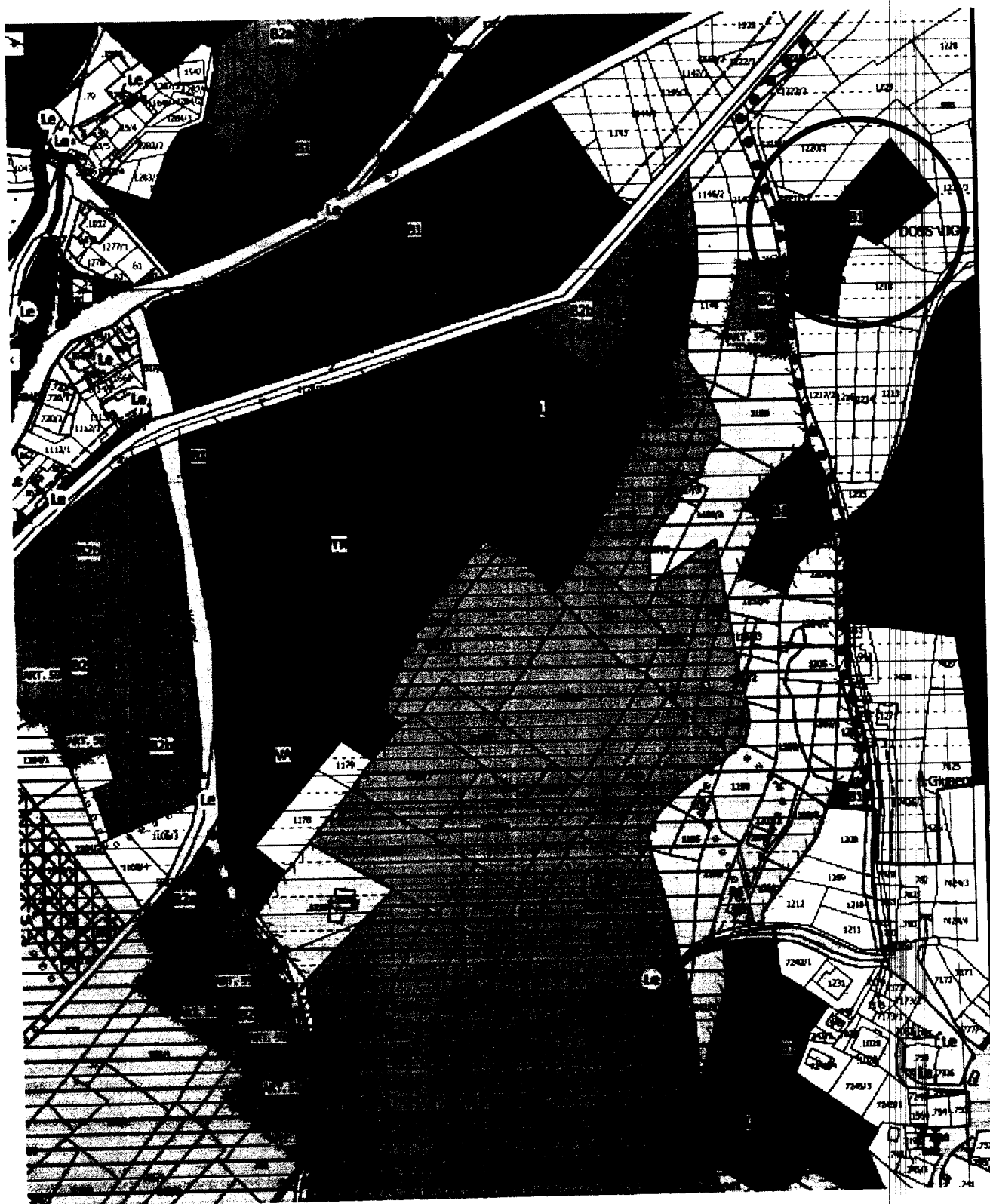
Sighel Giuliana

Allegati:

estratto mappa

estratto prg adottato

[illegible]



COMUNE DI BASELGA DI PINE
 Prot. 0013683 del 31/12/2019
 Class. 6.1



Al Comune di

BASELGA DI PINÈ

Via Cesare Battisti nr. 22

38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti

- VILIOTTI ITALO e LEONARDELLI NOEMI residenti in BASELGA DI PINÉ viale Della Serraia, 49
e-mail: italo.viliotti@alice.it
- SARTORI CARMELO e VILIOTTI MARIAGRAZIA residenti in BASELGA DI PINÉ via 26 Maggio n. 21
e-mail: gianluca@sartori-costruzioni.com
- IANZIZ GIORGIO e LEONARDELLI EDY residenti in BASELGA DI PINÉ loc. Ferrari
e-mail:

nella loro qualità di comproprietari delle particelle elencate di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

X MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA

pp.ff. 6896/2 – 6896/6 – 6896/7 – 6896/1 – 6898 – 6897 – 6904/1 – 6894/1 in C.C. MIOLA I

(PL 11 LOTTIZZAZIONE "GARDICIOLA")

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **C1**

DESTINAZIONE RICHIESTA **B2**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

I sottoscritti proprietari delle particelle indicate, considerate le modifiche apportate alla lottizzazione "Gardiciola" ed in particolare l'estromissione dal perimetro della lottizzazione delle particelle 6908/1 e 6904/2 in C.C. Miola I (e la conseguente concessione di edificabilità diretta!) evidenziano che le particelle di loro proprietà sopra indicate, godono di accesso diretto dalla strada provinciale attraverso le pp.ff. 6891/4 e 6896/5 in C.C. Miola I (si veda estratto mappa allegato). Segnalano altresì che già negli anni passati le aree sono state dotate di tutti i sotto-servizi necessari alla successiva edificazione. Ritengono pertanto di aver lo stesso diritto alla concessione di edificabilità diretta attraverso la modifica delle previsioni di zona con l'assegnazione della destinazione B2.

Evidenziano peraltro che le modifiche apportate dalla versione preliminare del piano, favorendo solamente alcune aree, configurano una palese disparità di trattamento tra i diversi proprietari delle aree storicamente appartenenti al piano di lottizzazione. Fra le altre cose, ciò comporterebbe anche il trasferimento, solo sulle particelle residue, di tutti gli oneri legati alla lottizzazione (anche quelli appartenenti alle aree ora escluse). Non paiono in effetti emergere ragioni oggettivamente comprensibili per cui, alla condivisibile ed apprezzabile scelta dell'Amministrazione di consentire la libera edificabilità di una porzione dell'area in funzione delle sue caratteristiche, non possa altrettanto e parimenti essere consentita tale possibilità alle altre aree che godono delle identiche se non superiori condizioni; andando con ciò a configurare - come già detto - un palese ed inaccettabile discrimine ed un illegittimo aggravio di oneri per talune parti a beneficio ingiustificato di altre. Una imposizione di questo tenore costringerebbe i sottoscritti firmatari, loro malgrado, a dover necessariamente tutelare i loro interessi nelle sedi più opportune.

Il piano di lottizzazione "Gardiciola", sin dalla sua originaria introduzione, per le sue caratteristiche e per le previsioni urbanistiche di volta in volta introdotte, è di fatto una porzione di territorio materialmente inedificabile attraverso lo strumento della lottizzazione. I proprietari, dopo circa 30 anni di tentativi, di richieste e di proposte sempre costantemente inevase dall'Amministrazione, ritengono sia assolutamente impossibile procedere attraverso lo strumento della lottizzazione.

Si evidenzia a proposito che tutte le aree ricomprese nel perimetro della lottizzazione (non sono quelle qui evidenziate) godono di accesso diretto. L'ostinazione a mantenere il vincolo di lottizzazione pare quindi incomprensibile.

Si segnala infine, a titolo informativo, che i proprietari delle particelle comprese nel perimetro della lottizzazione, nel corso degli ultimi 30 anni, hanno corrisposto una somma che sfiora i 400'000 Euro in termini di IMIS e precedenti analoghe imposte; in tal senso riteniamo pertanto che l'Amministrazione Comunale possa ritenersi ampiamente remunerata dei propri diritti.

Oneri aggiuntivi, condizionalità o prescrizioni di sorta non solo andrebbero a ridimensionare ulteriormente il valore di un'area già dimezzata da trent'anni di imposte, ma aggiungerebbero un ulteriore ostacolo che la storia martoriata di quest'area ha insegnato essere di impossibile risoluzione.

Qualora la richiesta qui formulata non voglia esse accolta e l'Amministrazione intenda con ciò manifestamente mantenere irrisolto questo problema urbanistico storico, conservando l'accertata inedificabilità dell'area, voglia a questo punto l'Amministrazione valutare le due uniche strade percorribili che sono o l'azzeramento dell'imposizione - al pari di un edificio inagibile - o, contrariamente ad ogni logica urbanistica e di buona amministrazione, il declassamento di un'area a chiara vocazione abitativa in un'area agricola, in modo da decretare la cessazione di quella che altro non è se non una imposta su un'edificabilità illusoria, piuttosto che un esproprio sotto altra forma.

Fiduciosi in un positivo accoglimento della presente ed in attesa di un cenno di riscontro si inviano cordiali saluti.

Data 27/12/2019

In fede

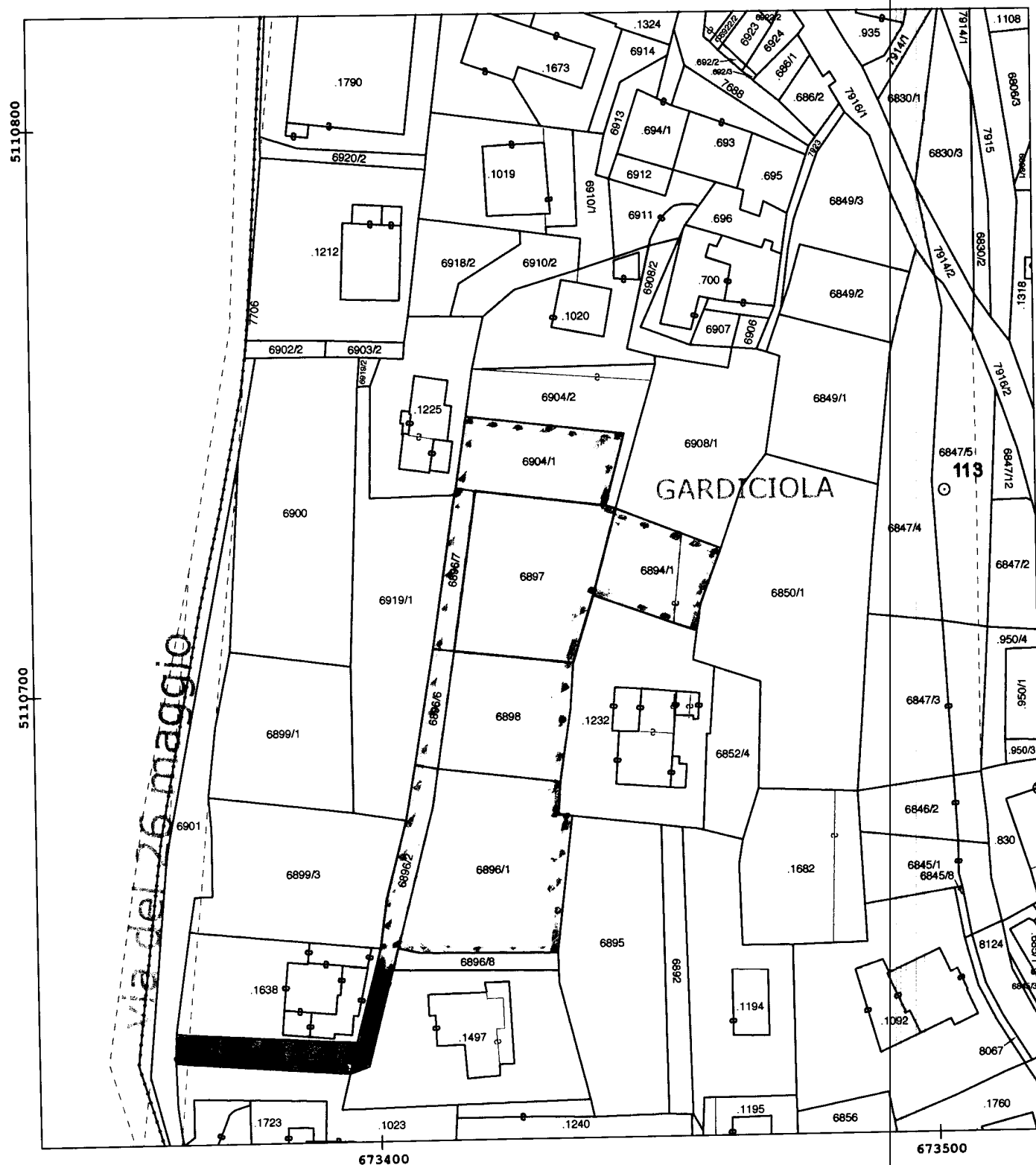
Leonardelli
Carmelo
V. R. O. M. R. A. R. I. A.
V. R. O. M. R. A. R. I. A.
Leonardelli, Moer

Data:
26/12/2019
Ora: 12:20

Operatore:
Pag. 1 di 1

Visura Particelle Validate
Situazione degli atti informatizzati al 25/12/2019

Dati della richiesta		
Comune amministrativo: BASELGA DI PINE' (Cod. A694)	Ufficio Catasto competente PERGINE VALSUGANA	
Comune catastale: MIOLA I (cod. 233)		
Particella Fondiaria 6897		



Scala originale **1 : 2880**
Scala disegno **1 : 1000**

Costo del documento 3 Euro

COMUNE DI BASELGA DI PINE

Prot. 0013688 del 31/12/2019

Class. 6.1



Al Comune di

BASELGA DI PINÈ

Via Cesare Battisti nr. 22

38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto Giovannini Carlo residente in Baselga di Pinè via del Capitel n. 9 proprietario della p.ed.1600 c.c. Baselga di Pinè elencata di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed.1600 in C.C. Baselga di Pinè

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO -L-

DESTINAZIONE RICHIESTA B1 - RESIDENZIALE SATURE

MOTIVAZIONI:

I sottoscritti sono proprietari dell' edificio in p.ed.1600 c.c. Baselga di Pinè eretto negli anni '90 con destinazione artigianale in funzione dell'attività allora svolta dal richiedente tuttora proprietario dell'immobile.

L'attività connessa a tale originaria destinazione risulta ormai dismessa da anni ~~presentemente~~ e non è intenzione dello stesso mantenerne l'uso ad essa connesso ma unicamente fruire dell'immobile a scopo abitativo per se e per il proprio nucleo familiare.

Tutto ciò premesso si chiede che possa essere variata la destinazione urbanistica della p.ed.1599 c.c. Baselga di Pinè dall'attuale Area Produttiva del settore secondario "L" a zona B1 Residenziale satura.

Fiduciosi in un benevolo accoglimento della presente cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

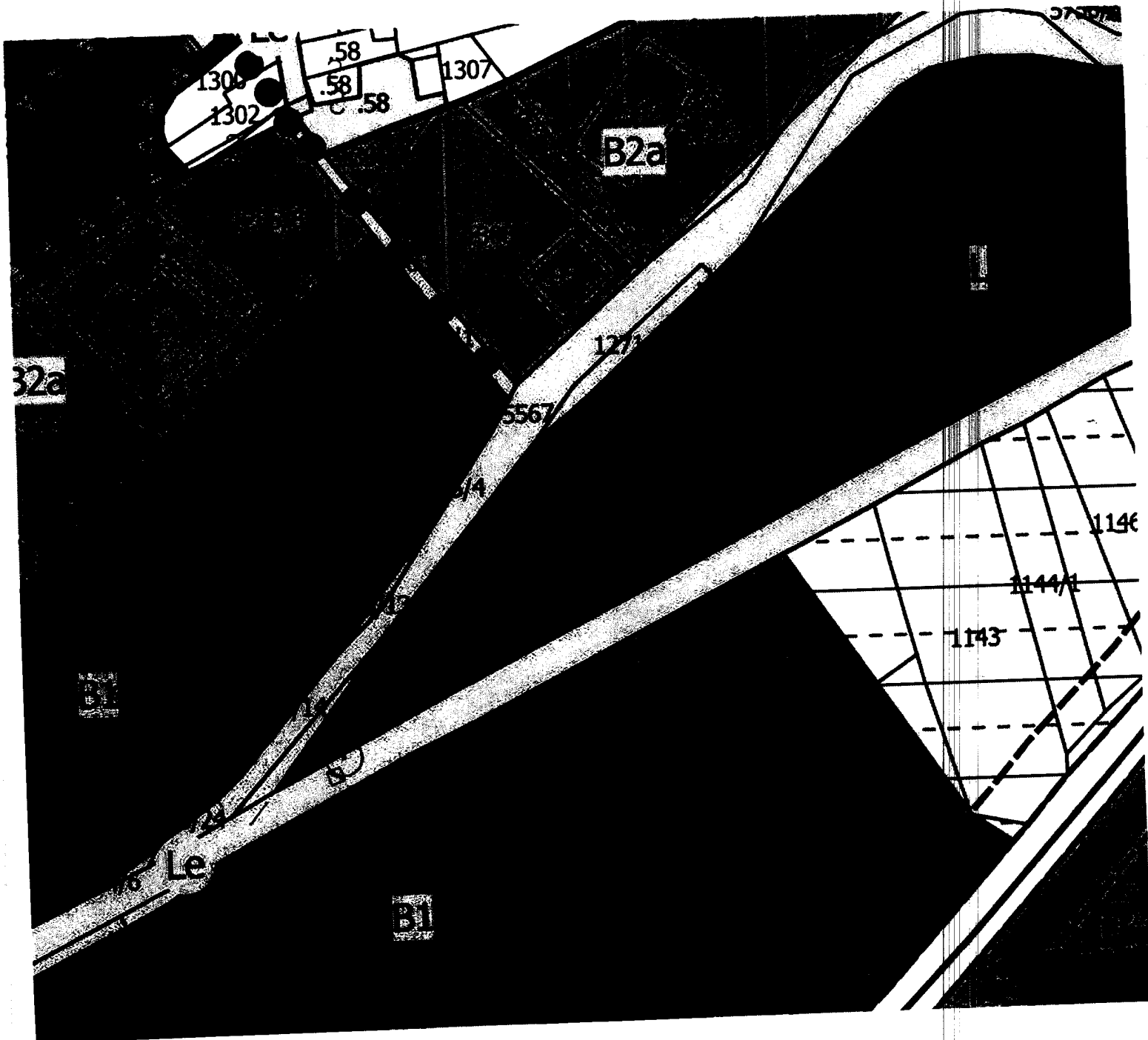
Allegati:

estratto mappa attuale - cartografia PRG adottato

Data 27/12/2019

(Giovannini Carlo)





COMUNE DI BASELGA DI PINE
Prot. 0013689 del 31/12/2019
Class. 6.1



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti Giovannini Sergio e Giuseppe residenti in Baselga di Pinè via del Capitel n.11 proprietari della p.ed.1599 c.c. Baselga di Pinè elencata di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed.1599 in C.C. Baselga di Pinè

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO -L-

DESTINAZIONE RICHIESTA B1 - RESIDENZIALE SATURE

MOTIVAZIONI:

I sottoscritti sono proprietari dell' edificio in p.ed.1599 c.c. Baselga di Pinè eretto negli anni '90 con destinazione artigianale in funzione dell'attività allora svolta dai richiedenti tuttora proprietari dell'immobile. L'attività connessa a tale originaria destinazione risulta ormai dismessa da anni e recentemente sono stati eseguiti lavori regolarmente autorizzati tesi a destinare l'intero edificio ad uso residenziale in relazione all'uso quale residenza stabile degli stessi.

Tutto ciò premesso si chiede che possa essere variata la destinazione urbanistica della p.ed.1599 c.c. Baselga di Pinè dall'attuale Area Produttiva del settore secondario "L" a zona B1 Residenziale satura.

Fiduciosi in un benevolo accoglimento della presente cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

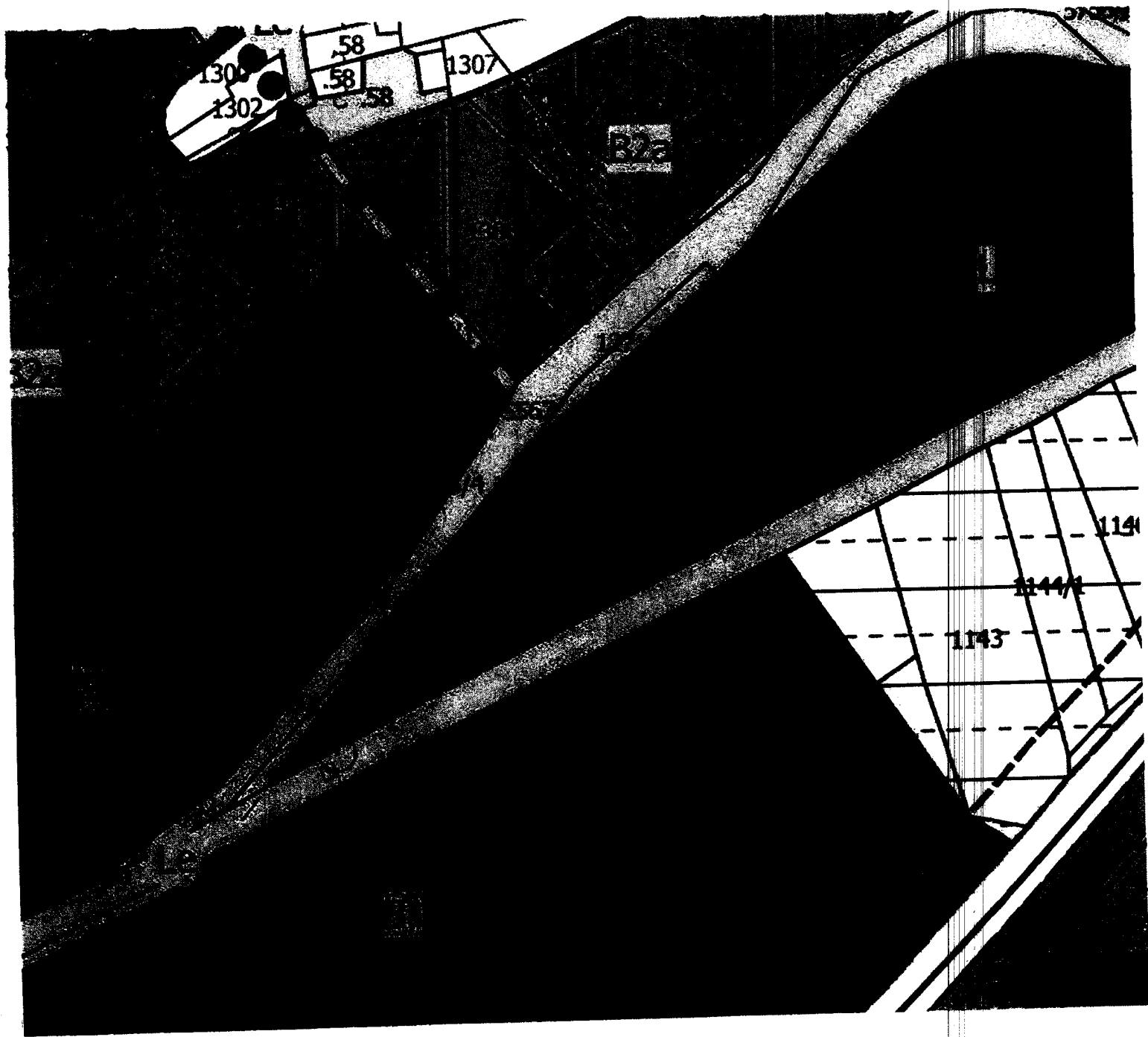
Allegati: estratto mappa attuale - cartografia PRG adottato

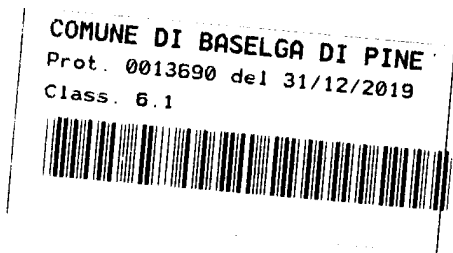
Data 27/12/2019

(Giovannini Sergio)

(Giovannini Giuseppe)







Al Comune di
 BASELGA DI PINÈ
 Via Cesare Battisti nr. 22
 38042 BASELGA DI PINÈ

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti Mattivi Danilo residenti in Baselga di Pinè via del Belvedere n.23 proprietario delle pp.ed.974-1057 e delle pp.ff.2137/1/2 c.c. Baselga di Pinè e Mattivi Livio residente a Baselga di Pinè via del Belvedere n.23 usufruttuario della p.ed.1057 c.c. Baselga di Pinè elencate di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 2137/1 in C.C. Baselga di Pinè

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO E1 – AREA AGRICOLA

p.f.2137/2 e pp.ed.974-1057 in c.c. Baselga di Pinè

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1 – ZONA RESIDENZIALE SATURA

DESTINAZIONE RICHIESTA B2a – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

MOTIVAZIONI:

Il sottoscritto è proprietario degli edifici residenziali in pp.ed.974-1057 nonché delle pp.ff.2137/1/2 c.c. Baselga di Pinè.

Si premette che la p.f.2137/1, attualmente inserita quale zona agricola di rilevanza locale, era inserita nell'originario PUC quale zona residenziale di completamento ed in fase successiva con la "variante di assestamento" è stata variata su volontà del precedente proprietario la sua destinazione da edificabile a zona agricola.

Era ed è ancora intenzione del sottoscritto poter ripristinare l'edificabilità di tale p.f.2137/1 al fine di realizzare un ampliamento fra i fabbricati precitati, in fase di progettazione, in modo da poter fruire di un volume da adibirsi a laboratorio artigianale e garage a servizio degli edifici esistenti. In tal senso era stata preventivamente valutata, con gli indici previsti dal previgente PRG (zona residenziale di integrazione e completamento) la potenzialità edificatoria residua dell'intero areale che unitamente alla previsione della variazione di destinazione urbanistica della p.f.2137/1 avrebbe consentito di realizzare detto intervento.

Dall'analisi dell'adottata variante risulta che l'area è ora inserita in zona B1 e non da modo di poter concretizzare quanto si sta progettando. Infatti (non valutando le potenzialità legate al cambio di destinazione d'uso della p.f.2137/1) con l'ampliamento previsto attualmente per gli edifici esistenti nelle zone B1, è possibile un aumento di Sun pari a circa mq.130 a fronte dei mq. 350 realizzabili qualora l'area fosse rimasta inserita in zona residenziale di completamento B2a con una notevolissima e inconcepibile riduzione del potere edificatorio.

Per la realizzazione di detti spazi accessori sarebbe necessaria una maggior superficie degli attuali previsti mq. 130 e questo è realizzabile unicamente invadendo in parte la p.f.2137/1.

Tutto ciò premesso si chiede che possa essere variata la destinazione urbanistica delle pp.ed.974-1057-2137/2 c.c. Baselga di Pinè dall'attuale zona B1 a zona B2a nonché la destinazione della p.f.2137/1 dall'attuale zona agricola di rilevanza locale a zona B2a.

Fiduciosi in un benevolo accoglimento della presente cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Allegati:

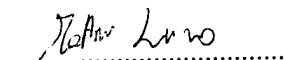
estratto mappa attuale - cartografia PUC originario - cartografia PRG
previgente - cartografia PRG adottato

Data 27/12/2019

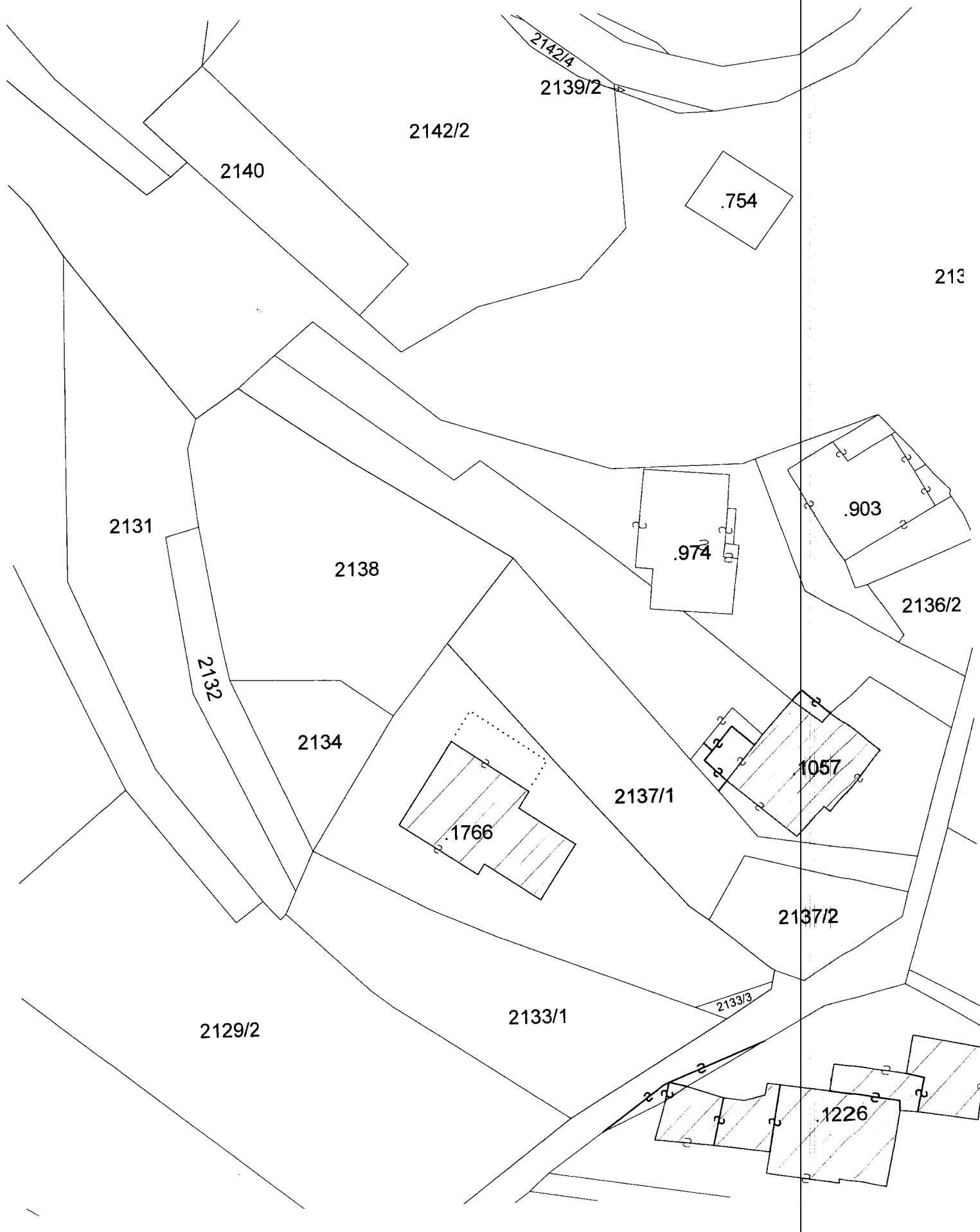
(Mattivi Danilo)



(Mattivi Livio)

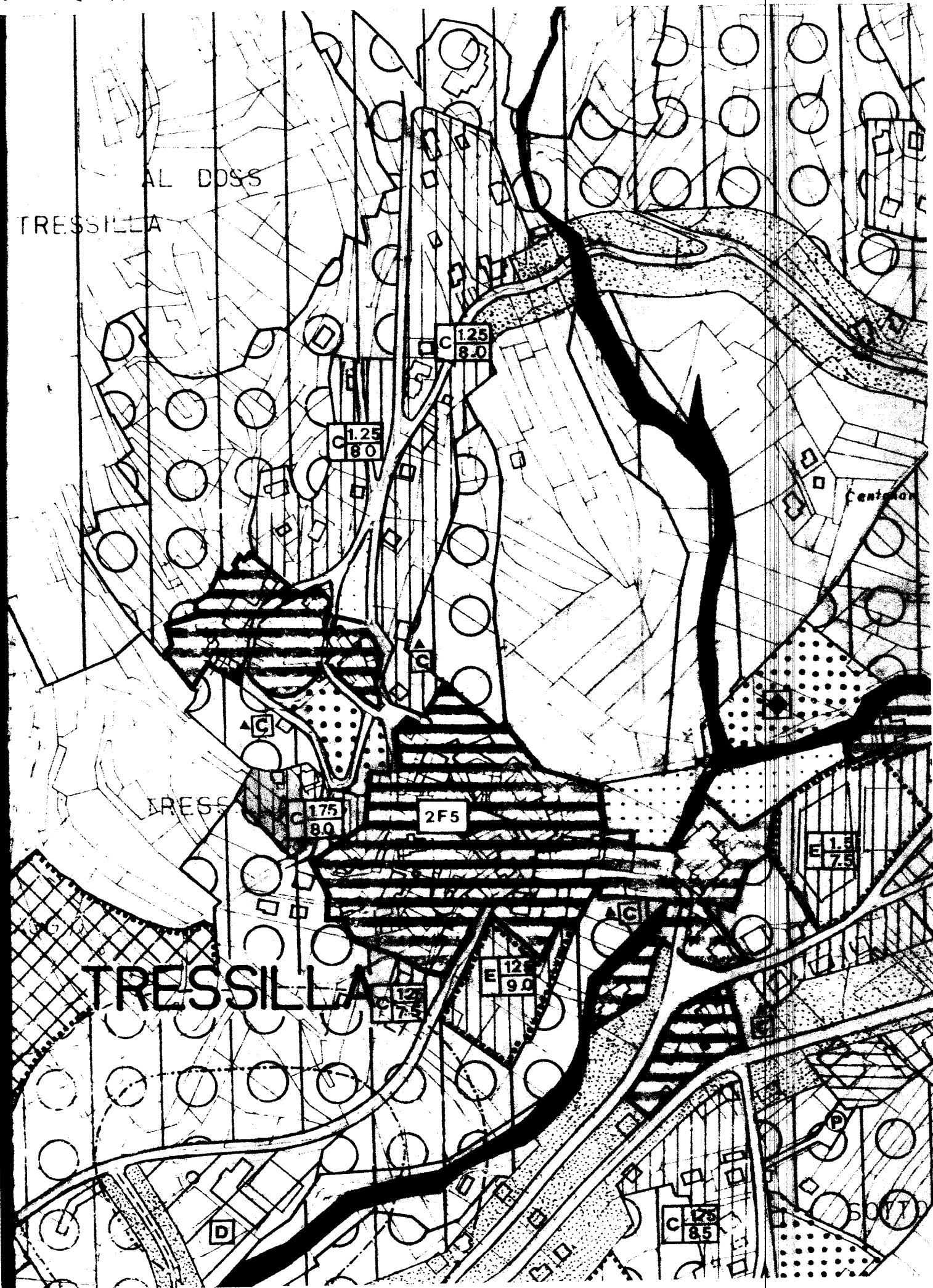


ESTRATTO MAPPA

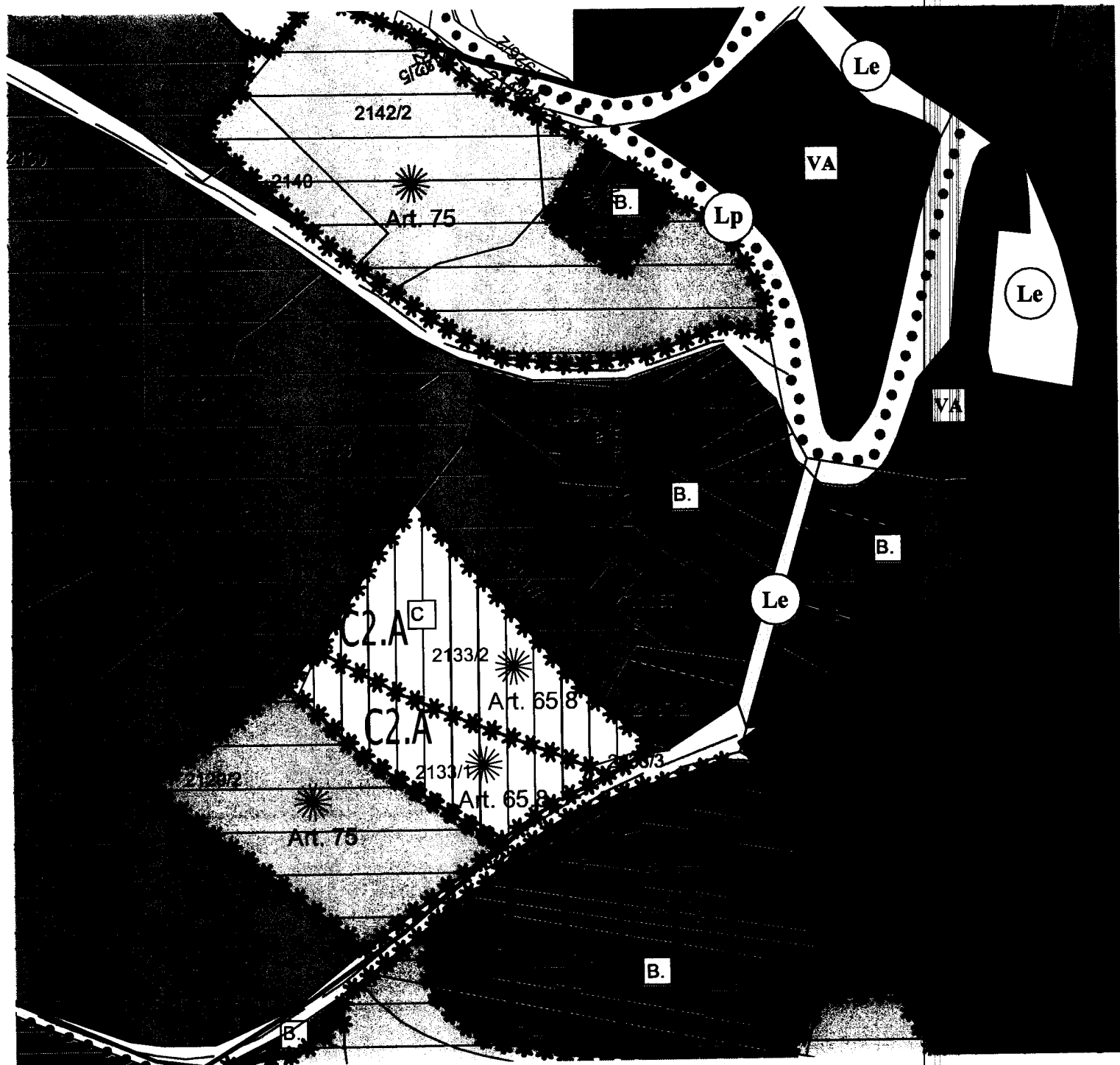


AL DOSS
TRESSILLA

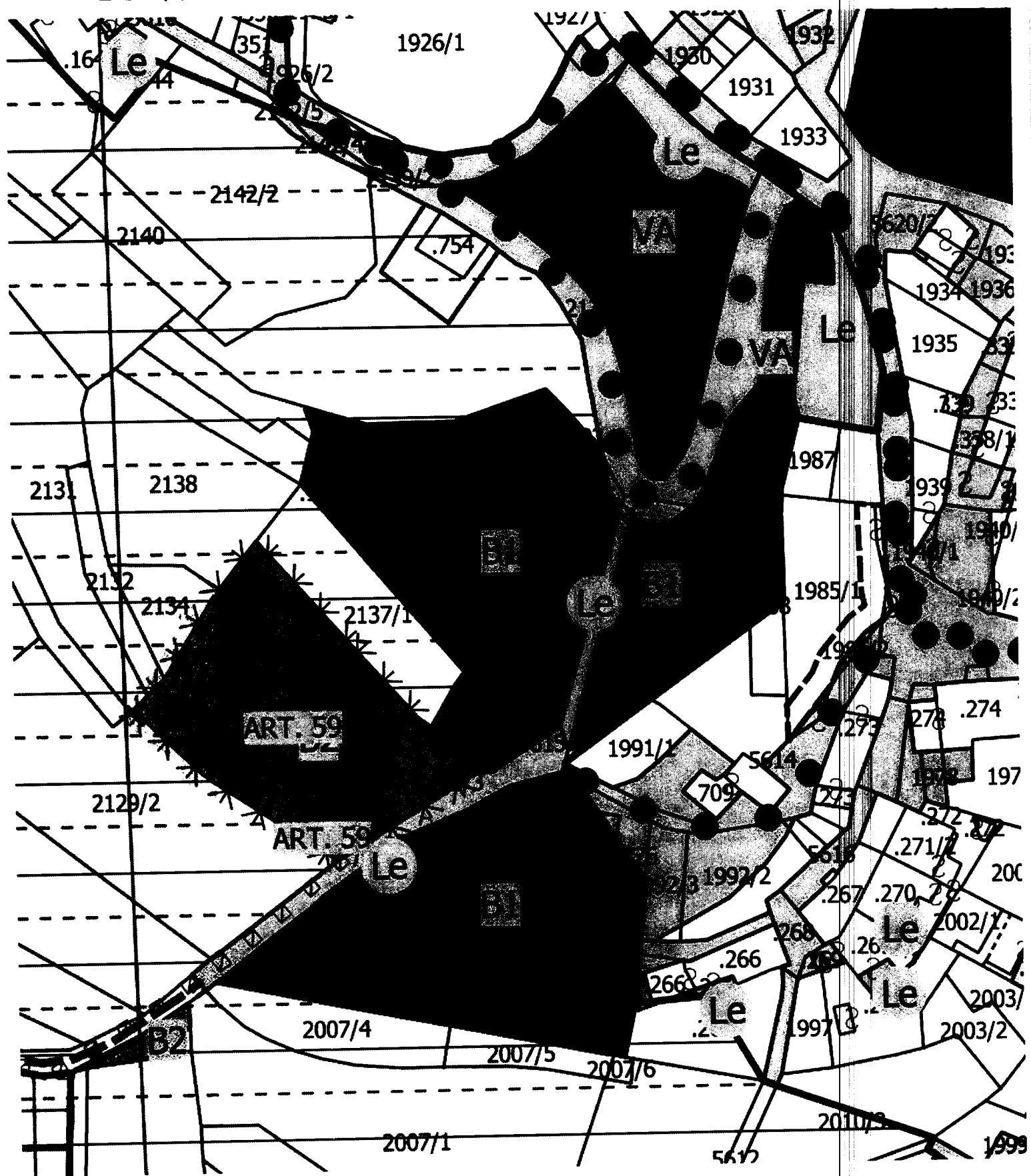
TRESSILLA



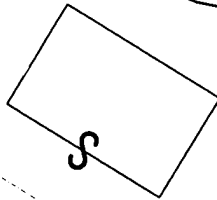
ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG PREVIGENTE



ESTRATTO PRG - VARIANTE ADOTTATA



10000



§



.974

.903

§

§

§

§

2138/2

§

§

§

§

§

.1057

§

§

mq 260

2137/1

PREVISIONE
AMPLIAMENTO
A PIANO TERRA

2137/2

5615

COMUNE DI BASELGA DI PINÈ
Prot. 0013692 del 31/12/2019
Class. 6.1



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINÈ

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto Franceschi Marcello residente in Baselga di Pinè via del Valt n.7 nella sua qualità di proprietario delle pp.ff.2176-2189/1 e Franceschi Udalrico residente in Baselga di Pinè via del Valt n.8 nella sua qualità di proprietario della p.f.2175/2, particelle elencate di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 2175/2-2176-2189/1 in C.C. Miola

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B2a - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE RICHIESTA H1 - VERDE PRIVATO

MOTIVAZIONI:

Le pp.ff.2175/2-2176-2189/1 sono poste in fregio alla SP 66 in località Valt-Montagnaga e sono inserite nel PRG in adozione quali zone residenziali di completamento in un contesto discretamente edificato a prevalenza residenziale posto nell'abitato del Valt.

Tale destinazione residenziale era stata assegnata, senza alcuna richiesta da parte dei sottoscritti, già nella prima approvazione dell'originario PUC.

Gli scriventi non hanno la necessità di utilizzare tali lotti ai fini edificatori ma unicamente a scopo agricolo posto che gli stessi sono di fatto pertinenze dei limitrofi fabbricati ove i sottoscritti risiedono.

Non è intenzione dei sottoscritti pertanto alienare detti fondi per i caratteri di pertinenzialità suesposti rilevando al contempo un notevole impegno economico derivante dalla corresponsione dell'IMU.

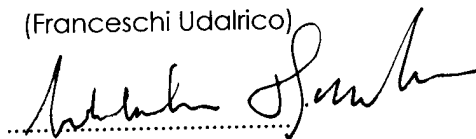
La presente quindi per ribadire la volontà già espressa con richieste d.d. 31/05/2017 e d.d. 13/02/2019, formulate ai sensi dell'art.45 comma 4) della L.P. 15/2015 (non accolte), di rinunciare alla potenzialità edificatoria delle particelle suddette.

Tutto ciò premesso i sottoscritti chiedono che per le pp. ff. 2175/2-2176-2189/1 c.c. Miola I° venga attribuita la destinazione a verde privato H1.

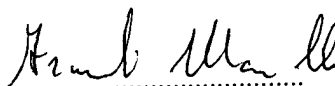
Fiduciosi in un benevolo accoglimento della presente cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

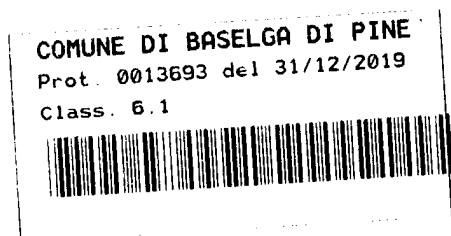
Data 27/12/2019

(Franceschi Udalrico)

Handwritten signature of Udalrico Franceschi in black ink, written over a dotted line.

(Franceschi Marcello)

Handwritten signature of Marcello Franceschi in black ink, written over a dotted line.



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti Dell'Acqua Federico ed Agosta Stefania residenti a Baselga di Pinè via di Campian n.4 nella loro qualità di comproprietari della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 1675 in C.C. Baselga di Pinè

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B2a - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE RICHIESTA B2b - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

MOTIVAZIONI:

Premesso che i sottoscritti sono comproprietari della p.f.1375 c.c. Baselga di Pinè inserita nell'adottato PRG quale zona residenziale di completamento B2a.

Detta particella è stata recentemente acquistata con notevole sacrificio economico dai sottoscritti per poter realizzare un nuovo fabbricato residenziale, in fase di progettazione, nel quale stabilire la residenza con il proprio nucleo familiare.

Dall'esame della cartografia dell'adottata variante al PRG e delle relative norme risulta che per la p.f.1675 è stato assegnato un indice di fabbricabilità di 0,50 mq/mq che, in relazione a quanto si intende realizzare, risulta sensibilmente limitativo.

Data la conformazione planimetrica ed altimetrica del sito ove verrà eretto il fabbricato, che presenta nella zona mediana una discreta depressione, nonché l'analisi del contesto già edificato nei dintorni dello stesso si chiede la variazione dell'indice di fabbricabilità del lotto portandolo a 0,65 mq/mq – B2b.

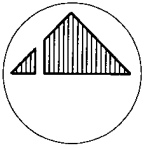
Data 23/12/2019

(Dell'Acqua Federico)

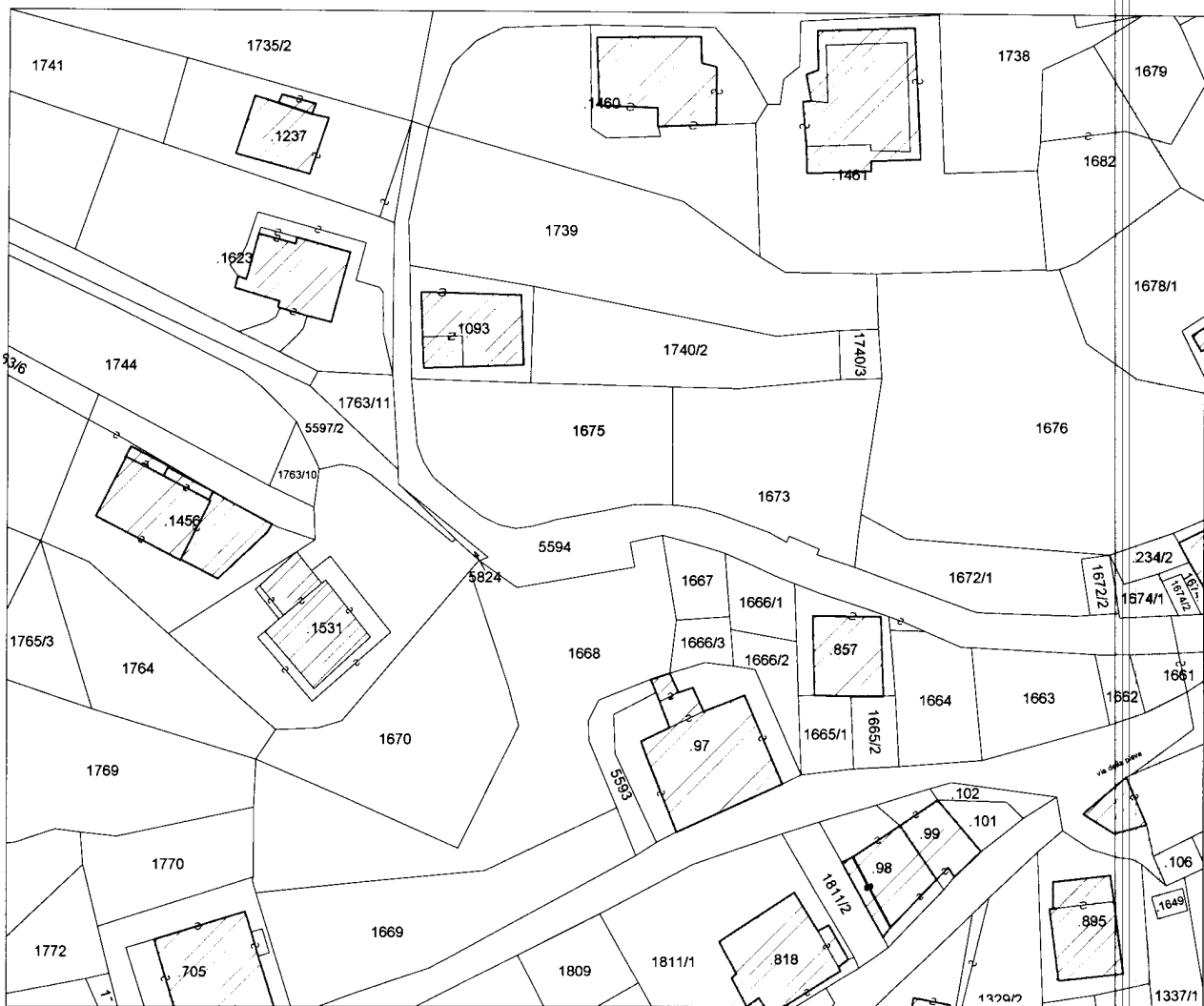
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Federico Dell'Acqua', written over a dotted line.

(Agosta Stefania)

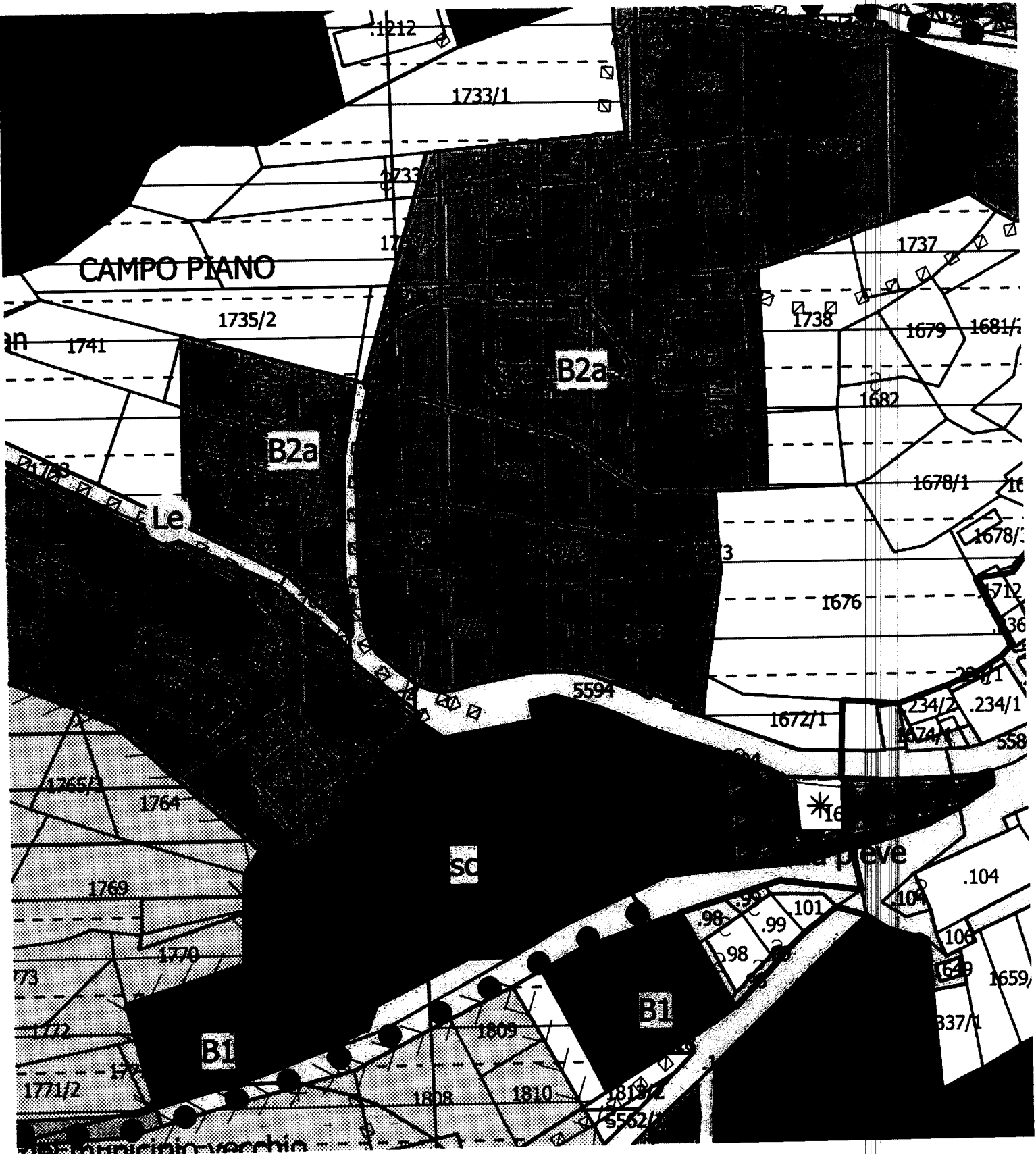
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefania Agosta', written over a dotted line.

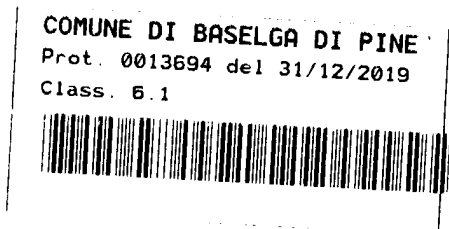


ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1: 1000



C.C. BASFI GA DI PINF'





Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto Grisenti Ermanno residente a Baselga di Pinè via Don Giuseppe Vergot n.3 nella sua qualità di proprietario della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 120/2 in C.C. Baselga di Pinè
DESTINAZIONE PRG IN VIGORE ANTE ADOZIONE - RESIDENZIALE
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1 - SATURE
DESTINAZIONE RICHIESTA B2

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

L'attuale p.ed.120/2 era in origine mappalmente costituita dalle pp.ff. 1355/1/2/3/4/5 nonché dalle pp.ed.120/1/2. Nella cartografia dell'originario PUC l'intero areale precitato era inserito in zona residenziale con indice di fabbricabilità di 2 mc/mq e con la possibilità di ampliamento del fabbricato pari al 30% fino a mc. 1000 e del 15 % oltre i 1000 mc di volume esistente. Successivamente con l'entrata in vigore del PGZ l'area è stata individuata in parte quale residenziale con indice di fabbricabilità pari a mc.6/mq e/o ampliamento pari al 15% , ove era ammesso in relazione alle direzioni di affaccio e tessitura, la possibilità di realizzare un ampliamento che avrebbe dato modo di poter fruire di un volume in cui realizzare un'abitazione autonoma mentre la rimanente superficie era destinata a verde. Non è stato possibile dar luogo all'utilizzazione di questa potenzialità edificatoria in quanto le particelle risultavano intestate a diversi proprietari e fra gli stessi non v'era accordo. Con l'acquisizione di tutte queste particelle da parte del sottoscritto, ed a seguito di un processo di razionalizzazione in conformità alle indicazioni del catasto, si è proceduto a ridurre ad un unico numero di particelle (p.ed.120/2) l'intera proprietà. Ciò ha comportato che l'edificio in origine composto da due p.ed. è ora accorpato in un'unica particella. Come ribadito dai colloqui intercorsi con il funzionario del competente Ufficio Tecnico Comunale ed in conformità all'inquadramento tipologico d'intervento relativo ai possibili ampliamenti riguardanti la nuova categoria B1 il riferimento va fatto alla particella edificiale. Tutto ciò premesso, sulla scorta ed analisi delle norme del

piano in adozione, presentando il fabbricato attuale una Sun maggiore a 600 mq, di fatto viene annullata qualsiasi possibilità edificatoria in ampliamento dello stesso. Si rileva peraltro una non corretta trasposizione del limite fra l'area residenziale ed area verde precedente l'adozione e quella attualmente in adozione. La superficie circostante il fabbricato, rammento che la p.ed.120/2 ha una superficie di ben mq.1223, con particolare riferimento a quella frapposta fra la p.ed.120/2 e la p.ed.1112 era, prima dell'adozione della variante al PRG, inserita quale area residenziale dando modo di realizzare un fabbricato autonomo, collegato a quello principale, con un sedime utile del nuovo ampliamento di circa mq.150. Del pari era possibile alternativamente anche la realizzazione di ampliamenti del fabbricato esistente sul lato sud-ovest dello stesso.

Come detto in precedenza il sottoscritto ha acquisito con sacrificio l'intera proprietà che risultava frammentata fra diversi intestatari. Tutto questo nella prospettiva di poter dar modo ai figli di realizzare un'abitazione nella proprietà ed adiacente al proprio genitore.

Per i motivi suesposti si chiede pertanto venga riassegnata una adeguata potenzialità edificatoria alla p.ed.120/2 ritenendo assolutamente limitativi i vincoli derivanti dal nuovo adottato PRG. Si propone quindi di assegnare la destinazione urbanistica B2 sull'intera superficie o quantomeno su parte della p.ed.120/2 ove insiste il fabbricato ed indicata nel precedente PRG (il limite corretto fra zona residenziale e verde privato è quello indicato nella cartografia del PGZ originario allegato alla presente/cartografia PRG previgente l'adozione).

Allegati: estratto mappa storico – estratto mappa attuale - cartografia PUC – cartografia PGZ originario -
cartografia PRG previgente alla data 29.10.2019 – cartografia PRG in adozione

Data 27/12/2019

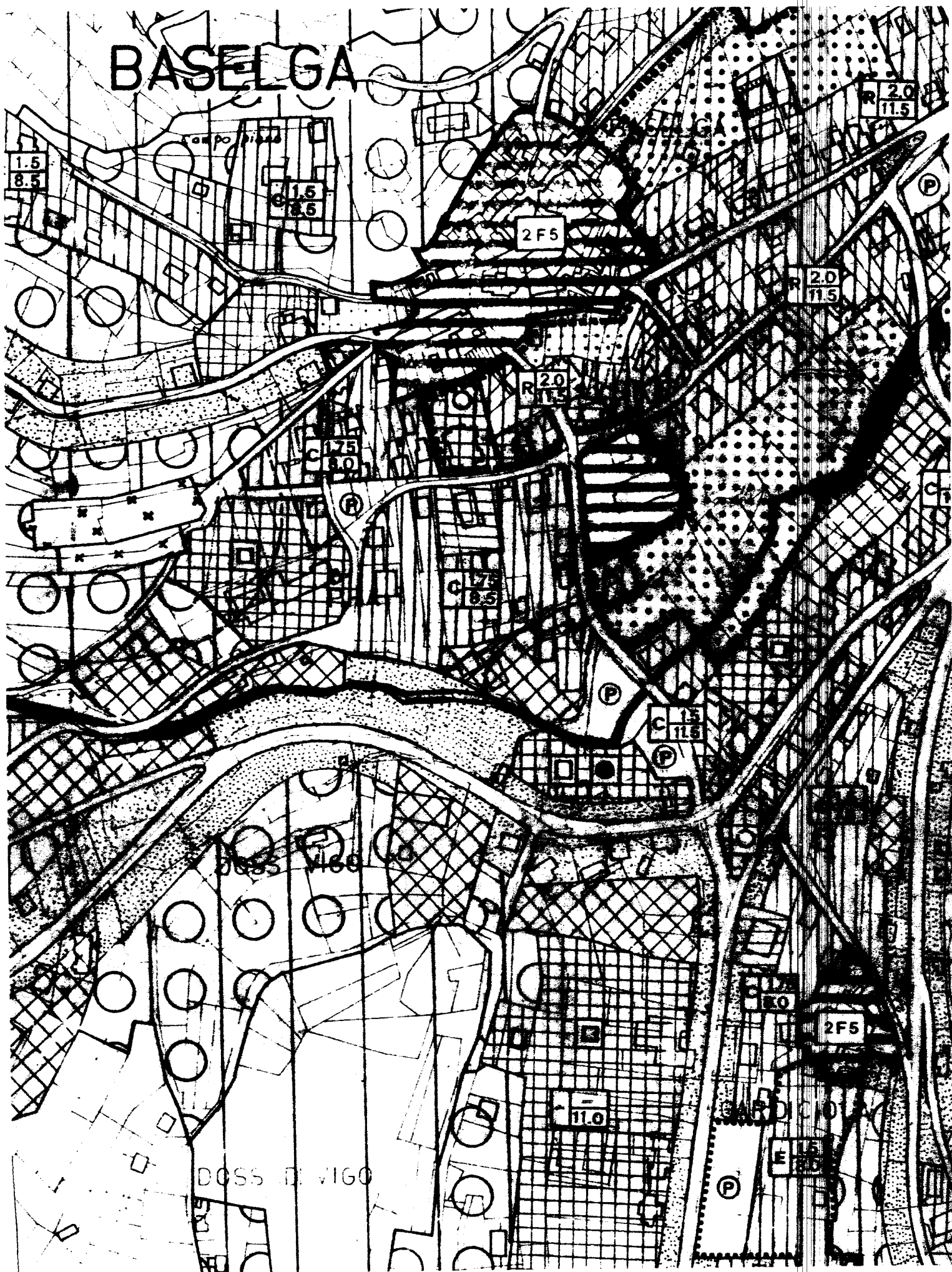
(Grisenti Ermanno)

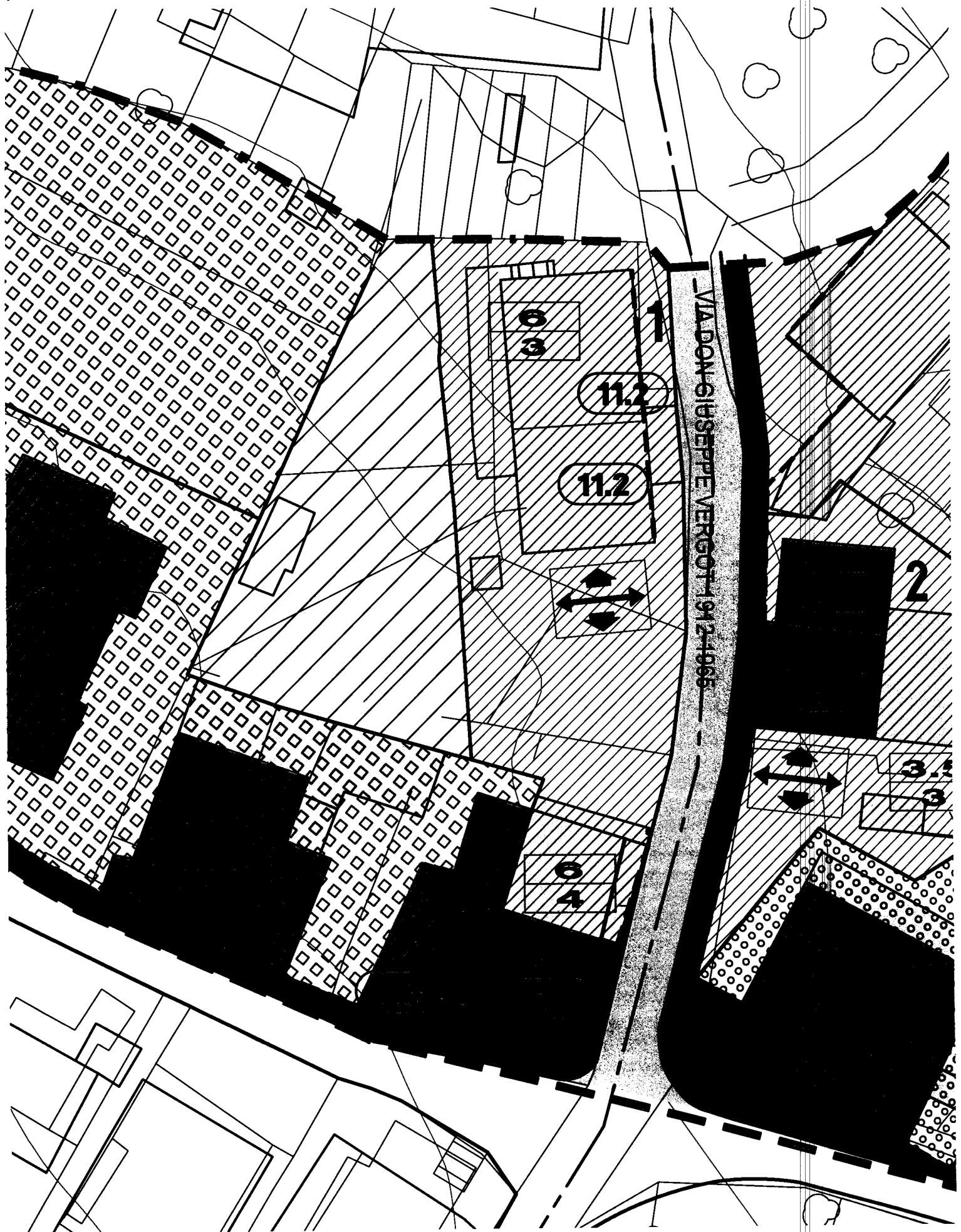
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over a dotted horizontal line.



ESTRATTO MAPPA
AGGIORNATO AL 1997

BASELGA





PO RZ.

~~PERY~~

~~SECRET~~

Le

T

R3

R

R

R3

R3

R3

R3

✶

R3

R3

Re

R3

R

21

R

R3

R3

R3

R

R

R3

T

Le

R

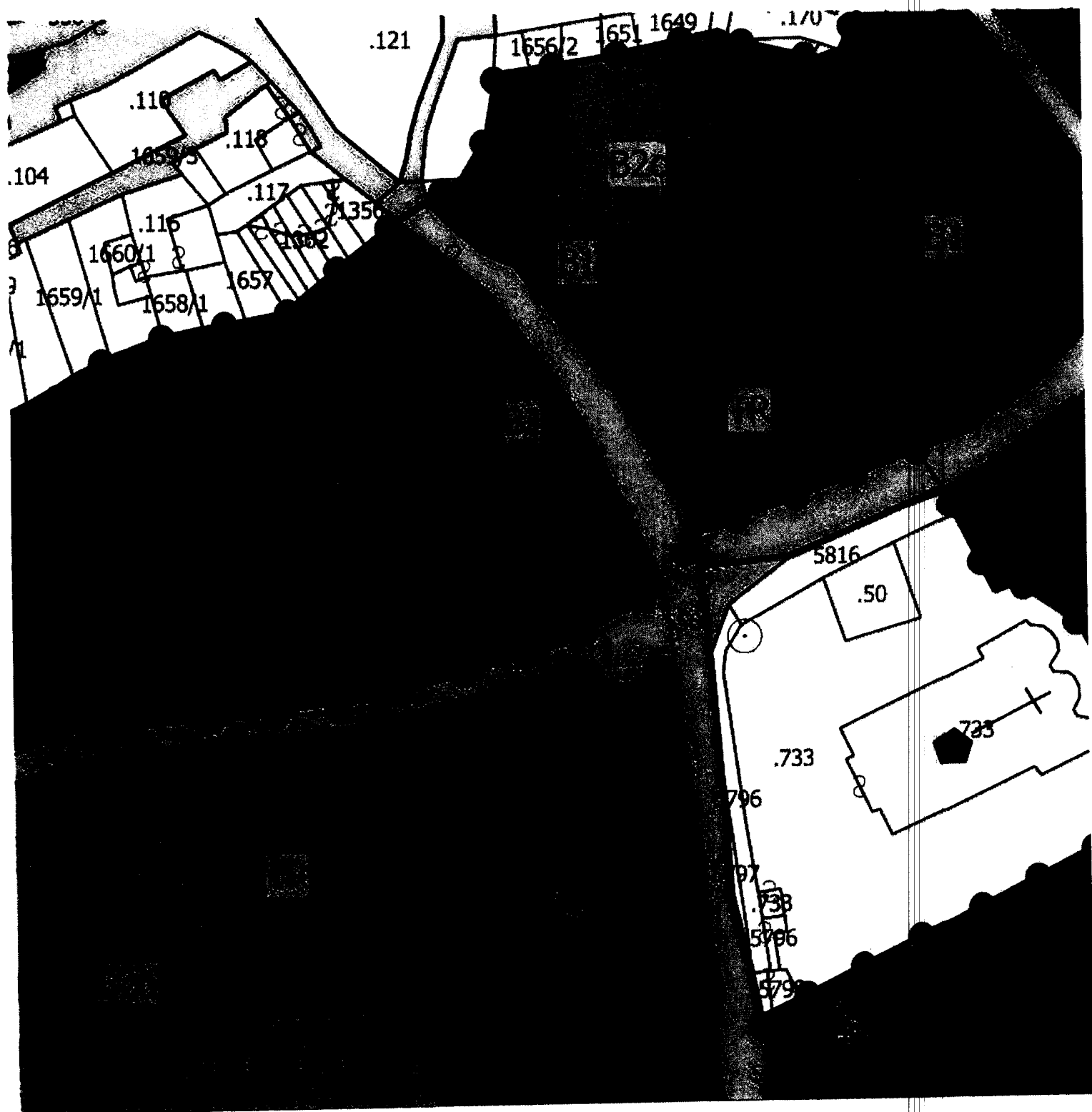
R3

Re

R3

R3

ESTRATTO CARTOGRAFIA VARIANTE PRG ADOTTATO





Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto Sighel Mariano residente a Baselga di Pinè via dei Caselari n.7 nella sua qualità di proprietario delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 5683/4/5 in C.C. Miola

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B2a - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE RICHIESTA H1 - VERDE PRIVATO

MOTIVAZIONI:

Il sottoscritto è proprietario delle pp.ff.5683/4/5 c.c. Miola l° inserite nell'adottato PRG in zona residenziale di completamento B2a.

Le particelle fondiari si trovano in un contesto discretamente edificato a prevalenza residenziale posto nell'abitato di Miola. Le stesse sono state inserite in area edificabile già nell'originario PUC e quindi non su richiesta del sottoscritto o dai propri genitori dai quali ha ereditato tali immobili.

Non è intenzione del sottoscritto utilizzarle a scopo edificatorio ma unicamente a scopo agricolo.

La presente quindi per ribadire la volontà già espressa con richiesta d.d. 29/11/2016, formulata ai sensi dell'art.45 comma 4) della L.P. 15/2015 (non accolta) di rinunciare alla potenzialità edificatoria delle particelle suddette.

Si fa presente che anche le pp.ff.5644/1/2 poste a confine con le pp.ff.5683/4/5 oggetto della presente richiesta sono state inserite recentemente trasformate nella destinazione a verde privato.

Tutto ciò premesso il sottoscritto chiede che per le pp.ff.5683/4/5 c.c. Miola l° venga attribuita la destinazione a verde privato H1.

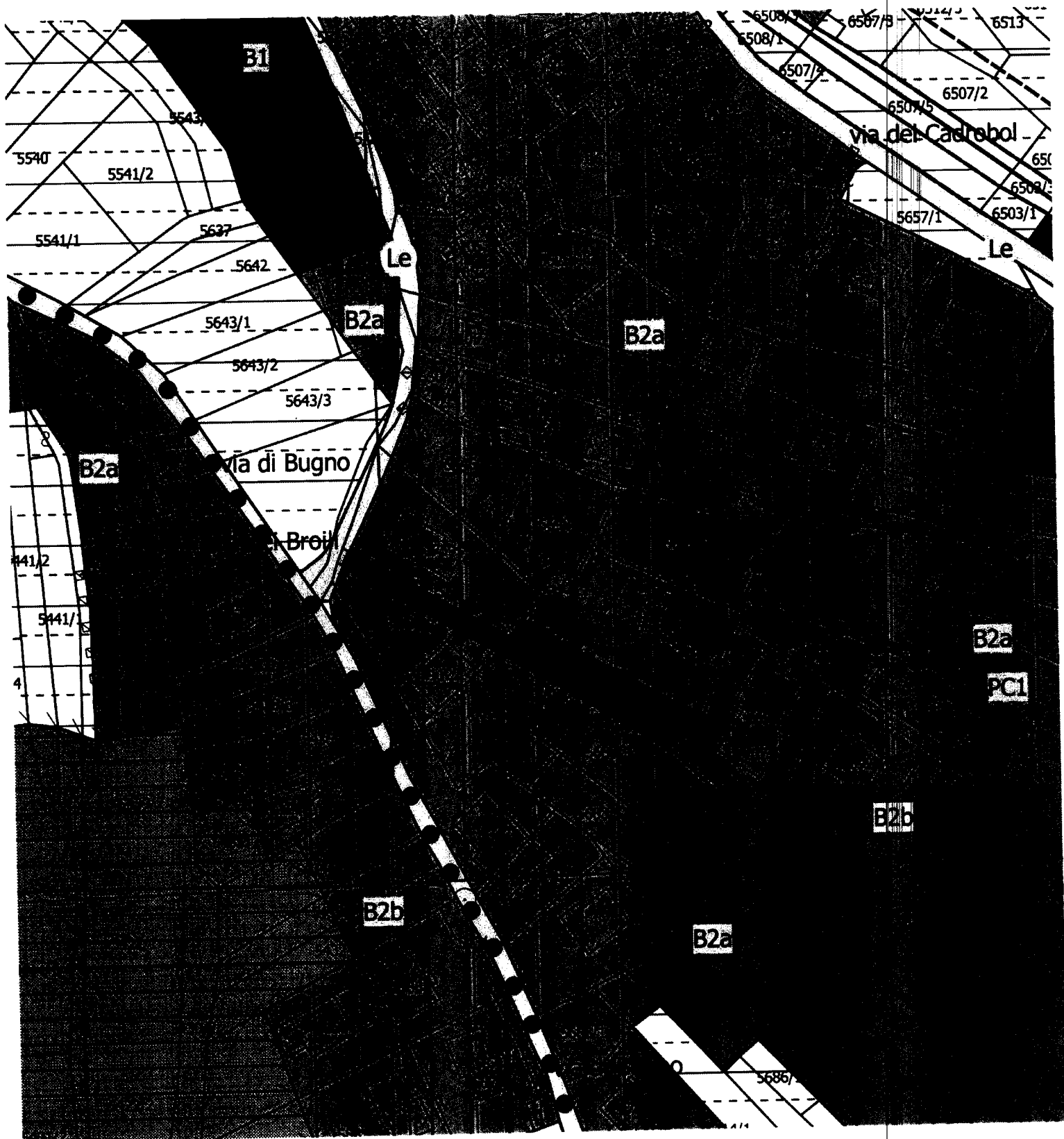
Data 23/12/2019

(Sighel Mariano)

Sighel Mariano

МАРРА







Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, la sottoscritta Zeni Lorena residente in Baselga di Pinè via dell'Erla n.58 in qualità di proprietaria delle pp.ed.907 e pp.ff.2317/1/3 elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff. 2317/1/3 in C.C. Miola

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO E7 – ZONE A BOSCO

DESTINAZIONE RICHIESTA E1 – AREA AGRICOLA

☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 68

MOTIVAZIONI:

L'edificio in p.ed.907 è sito in località Erla-Valle a notevole distanza dal centro abitato di Montagnaga in zona isolata. In esso abitano oltre al proprio nucleo familiare composto da cinque persone, anche la madre della sottoscritta che detiene l'usufrutto su una abitazione (piano secondo). Il fabbricato è strutturato su quattro piani fuori terra, due dei quali destinati ad abitazioni (piano primo e secondo), il piano terra destinato a cantine e locali accessori ed un terzo piano adibito a soffitta.

Il fabbricato è stato acquisito con sacrifici dalla sottoscritta tramite divisione coi fratelli ed è intenzione poter realizzare a favore di uno dei figli un'abitazione nell'attuale terzo piano com'è detto attualmente destinato a soffitta.

L'attuale copertura del fabbricato è del tipo a quattro falde con altezza all'imposta uguale su tutto il perimetro ma tale da non permettere di realizzare delle porte finestre e quindi dei balconi né avere delle finestre con altezze dei bancali d'affaccio e dimensioni regolari.

Detta problematica sarebbe risolvibile potendo regolarizzare il tetto con la formazione di due uniche falde o potendo inserire altre falde e mantenendo invariata l'altezza a metà falda esistente che comunque supera quella massima prevista per i nuovi edifici in zona agricole. Dalla lettura delle norme relative alle altezze non risulta esplicitata questa ipotesi e pertanto si chiede venga modificata ed inserita chiaramente tale possibilità considerato che comunque l'intero sottotetto presenta le altezze interne minime per la

definizione quale Sun e quindi si opererebbe unicamente un cambio di destinazione senza aumento della Sun ma unicamente di un modesto volume.

Si chiede infine possa essere variata la destinazione di una parte delle pp. ff. 2317/1/3 attualmente definite in zona a Bosco ma che di fatto risultano quale andito/rampa privi di vegetazione e frapposti fra l'edificio e la strada ad uso pubblico posta a monte dello stesso. Per questa superficie viene proposta la destinazione a zona agricola come già esistente per il resto della proprietà. Stessa considerazione andrebbe fatta per la porzione di p.f. 2317/2 confinante con la p.f. 2317/1 e la p.ed. 907 ma non rientra nella proprietà della sottoscritta.

Fiduciosi in un benevolo accoglimento della presente cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Allegati: estratto mappa attuale - cartografia PRG in adozione - cartografia prg proposta - documentazione fotografica

Data 27/12/2019

(Zeni Lorena)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorena', is written over a horizontal dotted line.

2323/3

2317/2

2323/1

2323/2

2317/1

2316

2278

233160

2273

2318/1

2266/1

2279

 $\sqrt{1420}$

2321/5

2321/6

2317/3

2322

23217

2271/3

2319

2321/4

2271/2

2270/3

2272

2270/2

2320

764

2266/2

2270/1

2267

2269/3

2261

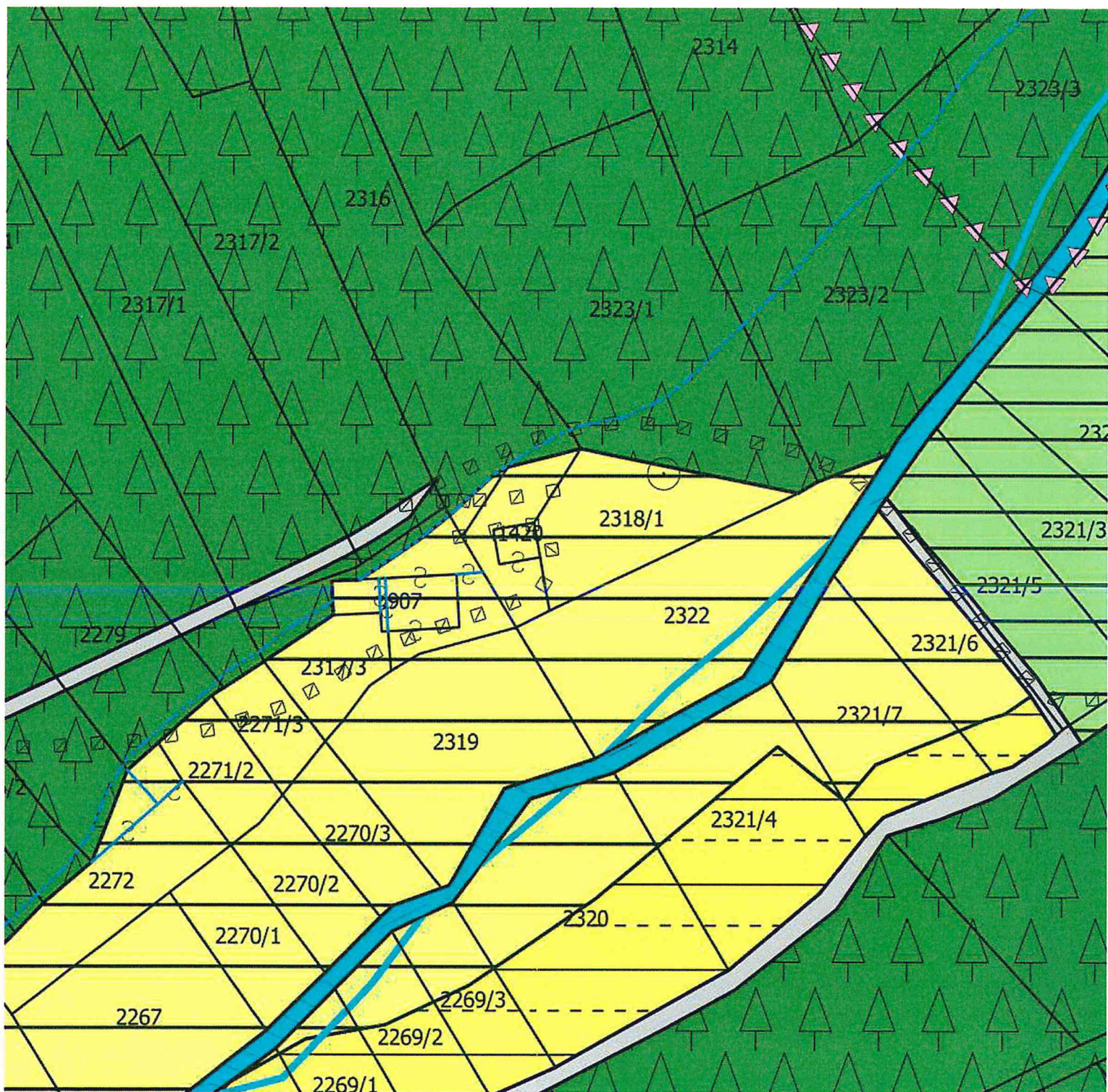
2269/2

2268

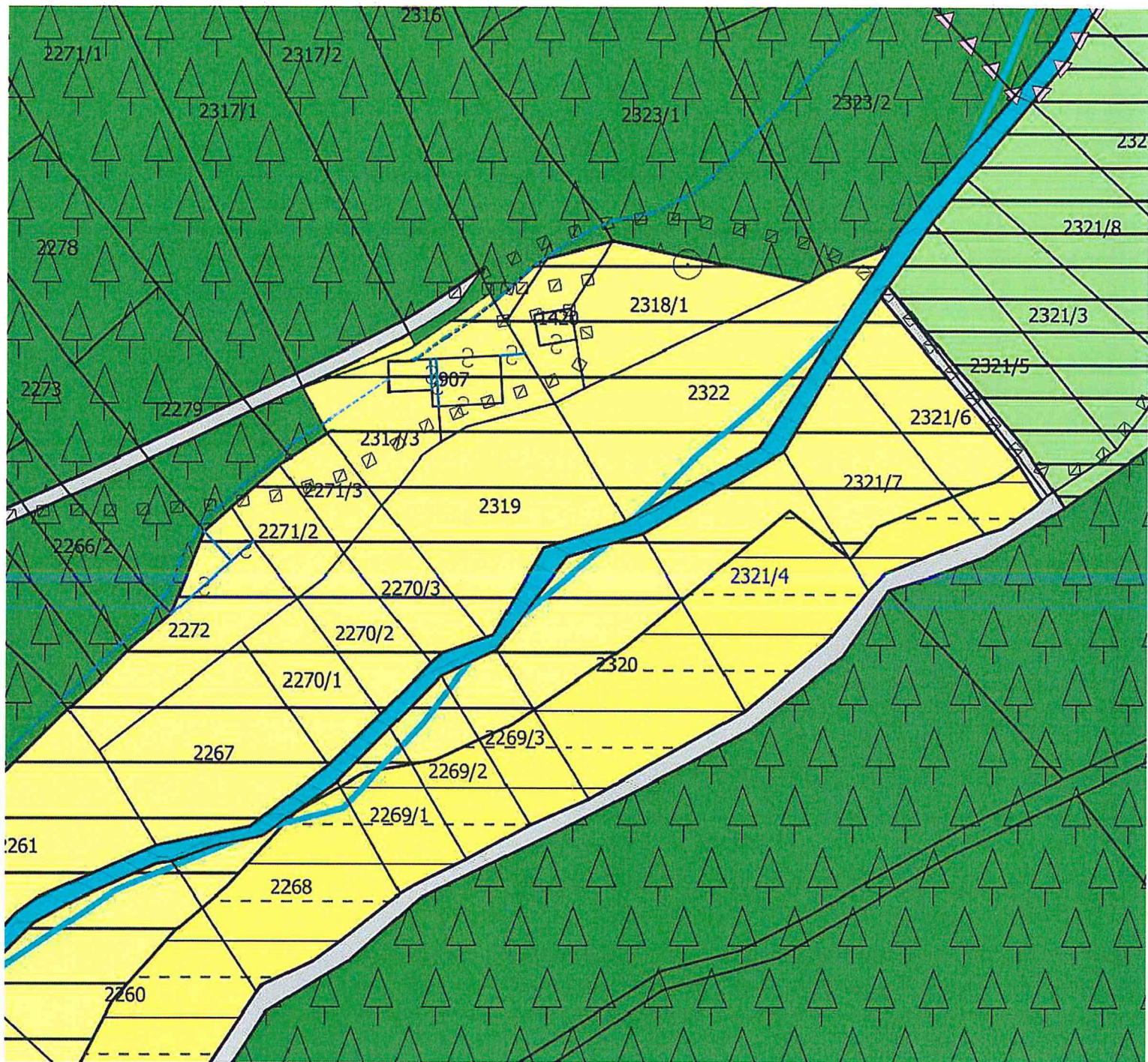
3623

2260

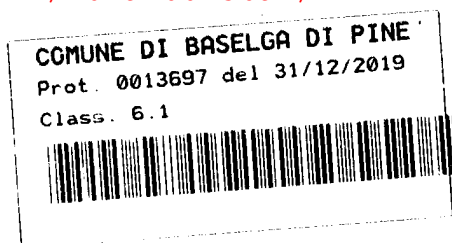
ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG ADOTTATO



ESTRATTO CARTOGRAFIA PRG PROPOSTO







Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti Defranceschi Sara residente a Baselga di Pinè via dei Solari n.23, Defranceschi Marco e Prosseri Rita residenti a Pergine Valsugana via Terra Rossa n.1/A, proprietari della particella elencata di seguito,

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ SCHEDATURA STORICA PTIS - MODIFICA DELLA SCHEDA N.39 E RELATIVE NORME D'INTERVENTO

MOTIVAZIONI:

I sottoscritti hanno recentemente acquistato l'edificio in p.ed. 776 c.c. Baselga di Pinè al fine di poterlo ristrutturare e stabilirvi la propria residenza. Detto fabbricato è stato oggetto di sanatoria di cui al permesso di costruire n.53/2019 d.d. 27/11/2019 in relazione a difformità edilizie riguardanti aumenti di volume e parziale cambio di destinazione d'uso rispetto alla licenza originaria n.82/1963 d.d.23/03/1964.

L'edificio libero sui quattro lati è posto sul perimetro dell'area che delimita il PTIS dell'abitato di Sternigo in un contesto con ampi areali liberi da edificazioni che denotano uno stacco fisico dal vero agglomerato storico del paese ed ove l'edificazione è avvenuta non seguendo le norme attuali imposte dalla normativa del PTIS semplicemente perché all'epoca della sua costruzione non esistevano. Il fabbricato non presenta in effetti, come rilevabile dall'allegata documentazione fotografica, alcun carattere tipologico e richiamo storico tale da giustificare l'inserimento nel perimetro del PTIS, per cui si ritiene che lo stesso era stato erroneamente ricompreso in tale contesto, ma poiché la variante in adozione del PRG non prevede di poter ripermetrarne l'ambito, si chiede con la presente di poter almeno assecondarne i caratteri attuali legittimamente presenti.

In vista della ristrutturazione del fabbricato si propone di poter sostituire le attuali tapparelle con nuove in alluminio, tapparelle che erano state previste e concesse nella licenza originaria n.82/1963 ma la cui sostituzione comporterebbe l'adeguamento alle tipologie contenute nel prontuario che per l'appunto non ammette l'adozione di tapparelle in plastica o alluminio.

Altra osservazione riguarda l'ipotesi progettuale di poter ampliare il fabbricato sui lati nord-est e nord-ovest invadendo parte dell'ex p.f.3083 estinta recentemente nella p.ed. 776. L'ampliamento darebbe modo di

poter disporre, limitatamente all'abitazione del piano terra, di un'adeguata superficie utile in relazione all'utilizzo permanente dell'alloggio mentre l'abitazione esistente a piano primo disporrà anche dell'intera superficie del secondo piano/sottotetto (attualmente soffitta).

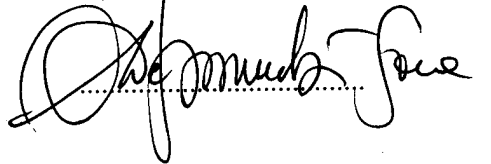
A detta degli scriventi e sulla scorta di quanto espresso dal funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, tale l'intervento è possibile usufruendo della potenzialità edificatoria residuale dell'ex p.f.3083 posto che il sedime del fabbricato è posto in corrispondenza del confine con tale p.f. ma crediamo sia opportuno poterlo evidenziare in maniera esplicita ed univoca nella scheda n.39.

Fiduciosi di un benevolo accoglimento della presente si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Allegati: estratto mappa – estratto cartografia PTIS in vigore (edifici e suolo) – planimetria con indicazioni sedime futuro ampliamento del fabbricato

Data 27/12/2019

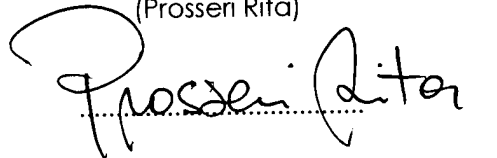
(Defranceschi Sara)

Handwritten signature of Sara Defranceschi in black ink, written over a dotted line.

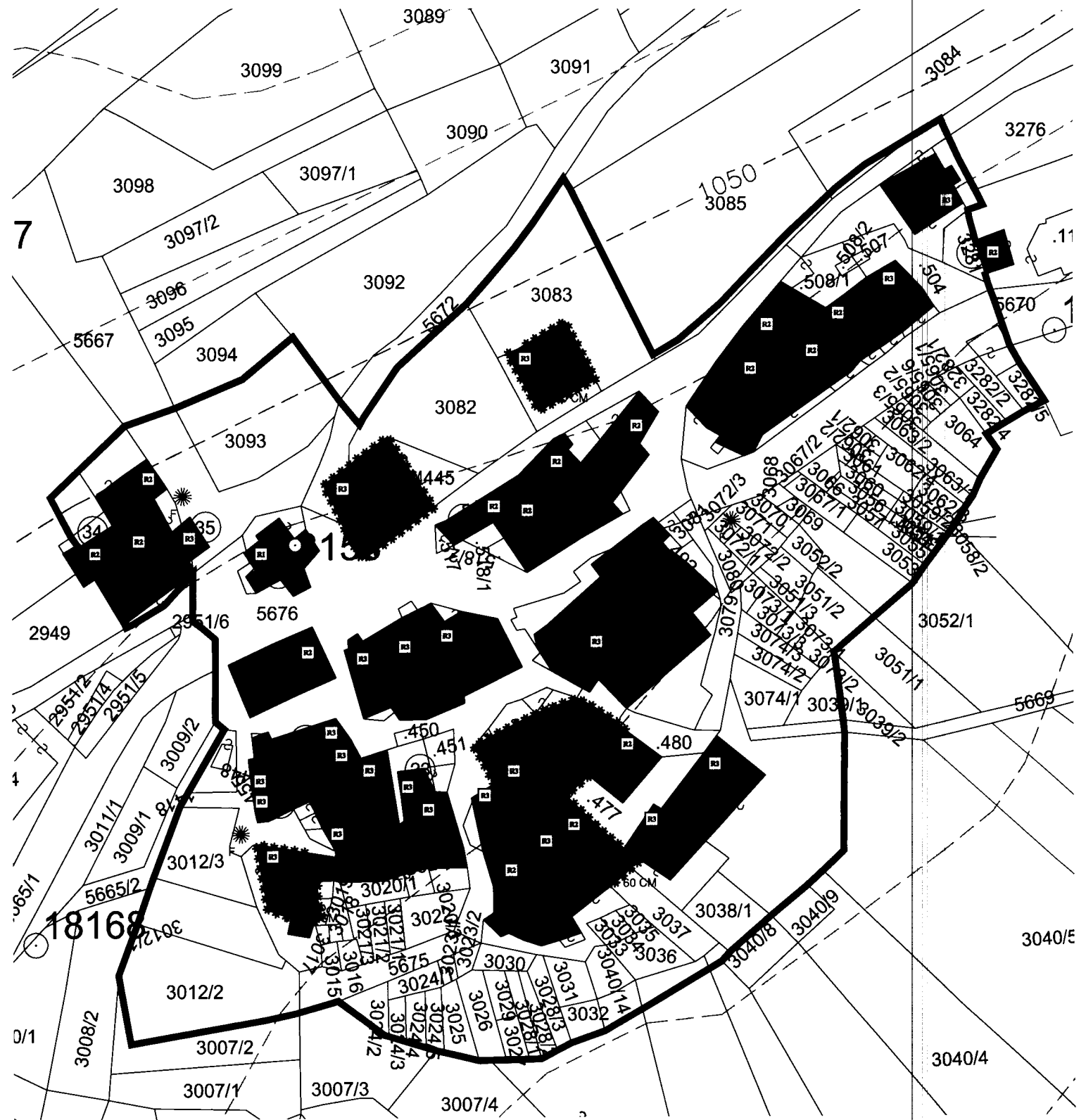
(Defranceschi Marco)

Handwritten signature of Marco Defranceschi in black ink, written over a dotted line.

(Prosseri Rita)

Handwritten signature of Rita Prosseri in black ink, written over a dotted line.







3090

097/1

3085

5672

ex p.f. 3083

futuro ampliamento

3092

5676

3082

.776

.445

.512

.511

3081 307