

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<sup>SRL</sup>  
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. 10	d.d. 25/02/2021	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.	61	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013420	
RICHIEDENTE	PRADA CLAUDIO, CADROBBI MARTA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1626
	p.f.	2822/1
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA PRODUTTIVA LOCALE ESISTENTE A LIVELLO LOCALE	
RISPOSTA	<p>Secondo quanto previsto dall'Articolo 38, comma 6, lettera b), punto 2), il PRG può in via eccezionale ridurre la <i>Aree agricole di pregio</i> al fine di individuare nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani. L'osservazione può pertanto essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

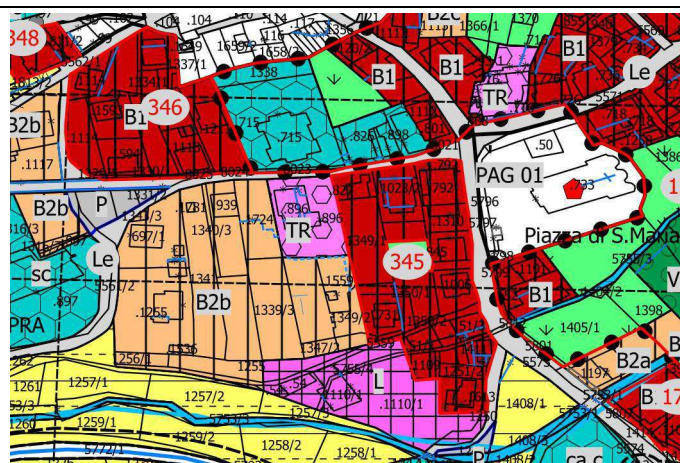


OSSERVAZIONE N.	62	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013437	
RICHIEDENTE	GENTILINI MARILENA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	21 - 22
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – RIMOZIONE PERCORSO AD ANELLO	
RISPOSTA	L'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



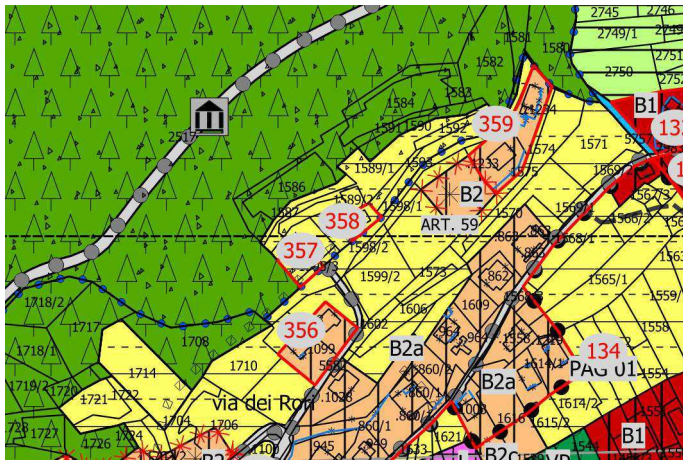
OSSERVAZIONE N.	63	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013439/A	
RICHIEDENTE	FIORITO LUCA, FIORITO GIANNI	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	827
	p.f.	1349/1
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2b	
RISPOSTA	Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, l'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	

ESTRATTO  
PRG ADOTTATO  
SCALA 1: 2000



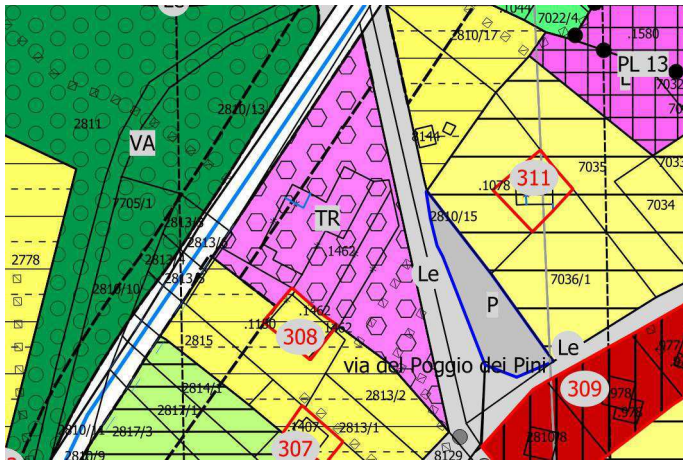




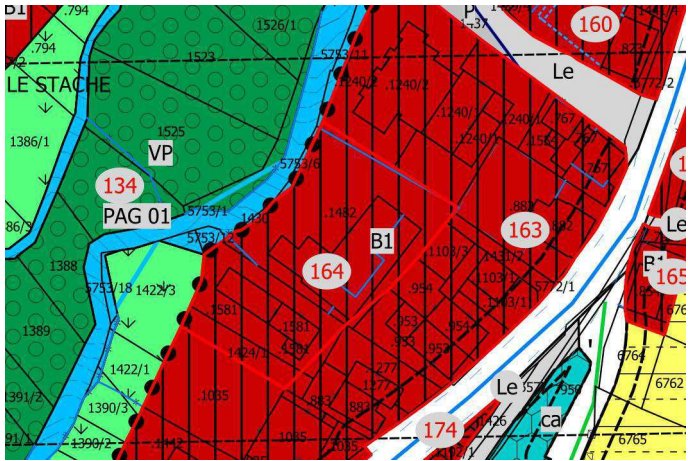
OSSERVAZIONE N.	64	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013440	
RICHIEDENTE	BONAPACE LUIS	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1342
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE – SITO ARCHEOLOGICO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
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 satura (B1)</i>.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.		65
DATA RICHIESTA		24/12/2019
N. PROTOCOLLO		0013441
RICHIEDENTE		CONCI NICOLA
RIFERIMENTI CATASTALI		p.ed. 1229
		c.c. BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO		AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE
OGGETTO DELLA RICHIESTA		MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – 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		



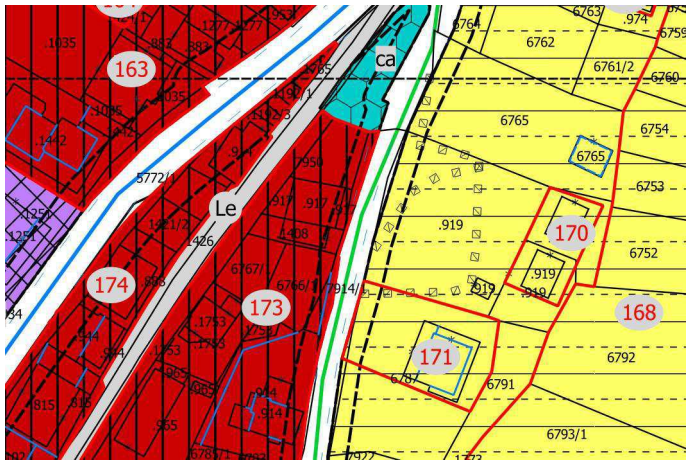
OSSERVAZIONE N.	66	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013442	
RICHIEDENTE	CHALET DE A NOT SRL, PULINET SERVIZI SRL	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1462
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA PER ATTREZZATURA TURISTICO-RICETTIVA – AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
RISPOSTA	<p>La conversione dell'edificio, vista la sua conformazione, in edificio residenziale appare possibile salvaguardando l'aspetto esteriore del manufatto. Da un punto di vista urbanistico l'edificio non ha mai avuto e non ha nemmeno attualmente una vocazione ricettiva, pertanto l'osservazione può essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



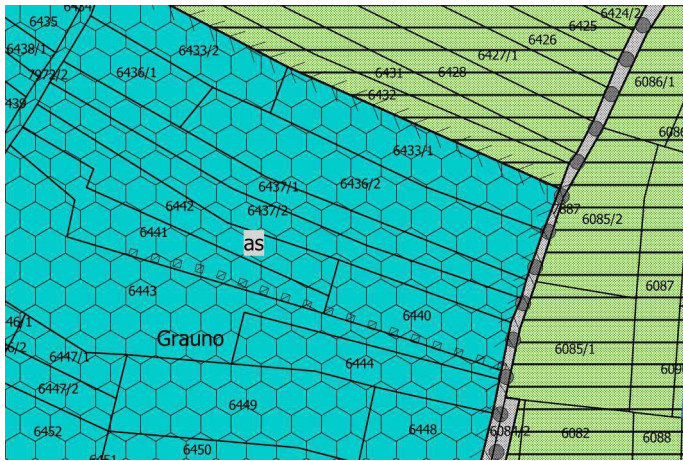
OSSERVAZIONE N.	67	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013443	
RICHIEDENTE	ANESI DOMENICO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1482
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO LOCALE ESISTENTE	
RISPOSTA	L'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



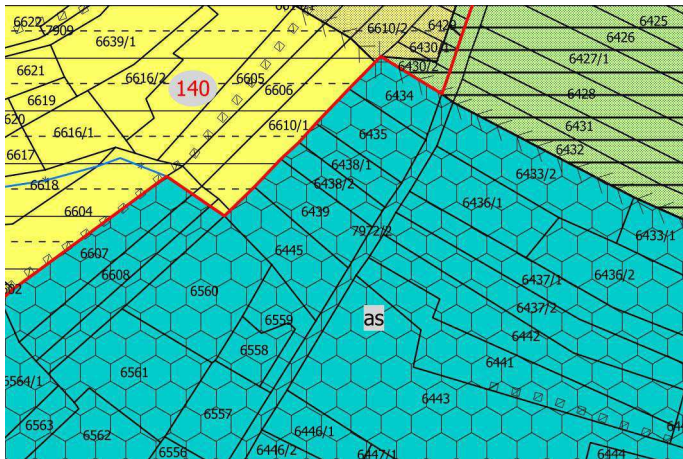


OSSERVAZIONE N.	68	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013444	
RICHIEDENTE	ANESI DOMENICO, ANESI MILENA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	6766/1 - 6767/1
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2b	
RISPOSTA	Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, l'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



<b>OSSERVAZIONE N.</b>	<b>69</b>	
<b>DATA RICHIESTA</b>	24/12/2019	
<b>N. PROTOCOLLO</b>	0013446	
<b>RICHIEDENTE</b>	SIGHEL ENRICO	
<b>RIFERIMENTI CATASTALI</b>	pp.ff.	6433/1 - 6436/2
	c.c.	MIOLA I
<b>DESTINAZIONE PRG ADOTTATO</b>	AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (SPORTIVA ALL'APERTO)	
<b>OGGETTO DELLA RICHIESTA</b>	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA AGRICOLA	
<b>RISPOSTA</b>	<p>L'osservazione riguarda un'area inserita in zona per attrezzature e servizi pubblici, della tipologia sportiva all'aperto. Seppure trattasi di aree di tipo marginale, data la delicatezza e allo stesso tempo l'importanza del sito per lo sviluppo futuro dello Stadio del Ghiaccio e di eventuali altre attività sportive, è opportuno che la previsione urbanistica rimanga in essere. Inoltre l'Amministrazione Comune ha identificato in questo sito le aree di possibile compensazione relativamente alle cessioni dei Piani di lottizzazione. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.</p>	
<b>ESITO ISTRUTTORIA</b>	<b>L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA</b>	
<b>ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000</b>		



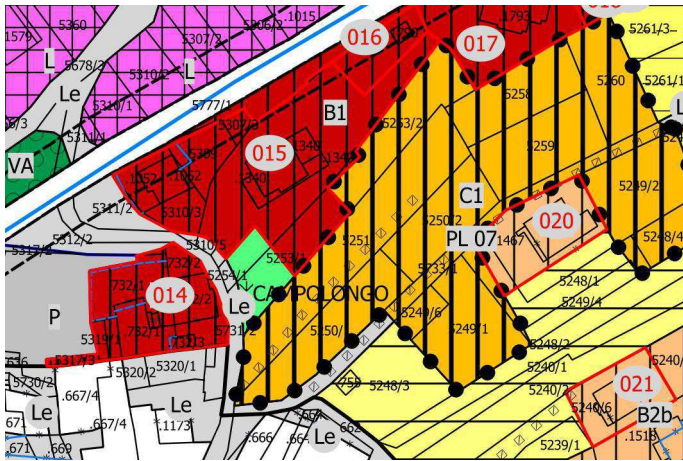
OSSERVAZIONE N.	70	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013447	
RICHIEDENTE	FEDEL ANTONIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	6439
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE (SPORTIVA ALL'APERTO)	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA AGRICOLA	
RISPOSTA	<p>L'osservazione riguarda un'area inserita in zona per attrezzature e servizi pubblici, della tipologia sportiva all'aperto. Seppure trattasi di aree di tipo marginale, data la delicatezza e allo stesso tempo l'importanza del sito per lo sviluppo futuro dello Stadio del Ghiaccio e di eventuali altre attività sportive, è opportuno che la previsione urbanistica rimanga in essere. Inoltre l'Amministrazione Comune ha identificato in questo sito le aree di possibile compensazione relativamente alle cessioni dei Piani di lottizzazione. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.		71
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013448	
RICHIEDENTE	AVI MAURIZO, AVI ALBERTO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1138
	pp.ff.	7203/2 - 7205/1
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA PRODUTTIVA LOCALE ESISTENTE A LIVELLO LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA AGRICOLA, AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
RISPOSTA	<p>La destinazione urbanistica della p.ed. 1138 e delle pp.ff. 7205/1 e 7203/2 derivano dalle varianti pattizie. Preso atto però delle effettive destinazioni delle suddette particelle, si ritiene corretto dal punto di vista urbanistico l’inserimento delle particelle nelle aree richieste. L’osservazione può per tanto essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	72	
DATA RICHIESTA	24/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013449	
RICHIEDENTE	GRISENTI TULLIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	3425 - 3246 - 3427 - 3428
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA, AREA A BOSCO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA - AREA AGRICOLA DI PREGIO	
RISPOSTA	L'area interessata è stata oggetto di cambio di coltura da bosco ad area agricola (Autorizzazione n. 14/2014 del Servizio foreste e fauna) e di successiva SCIA d.d. 29/05/2015, pertanto l'osservazione è accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	73	
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013495	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI ANNA MARIA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	5251 - 5253/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 07	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA NORMATIVA – ALLEGATO 1, ARTICOLO 7.3 RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE IN CESSIONE AL 25%	
RISPOSTA	<p>La superficie in cessione è rimasta, in percentuale, la stessa prevista dal PRG vigente, con il grande vantaggio che non dovrà necessariamente essere individuata all'interno del piano attuativo, rendendo di fatto la superficie dello stesso edificabile al 100%.</p> <p>Si ritiene comunque pertinente, in un'ottica di omogeneizzare le superficie in cessione dei vari piani, la richiesta di ridurre la percentuale di cessione al 30%.</p> <p>L'osservazione pertanto è parzialmente accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



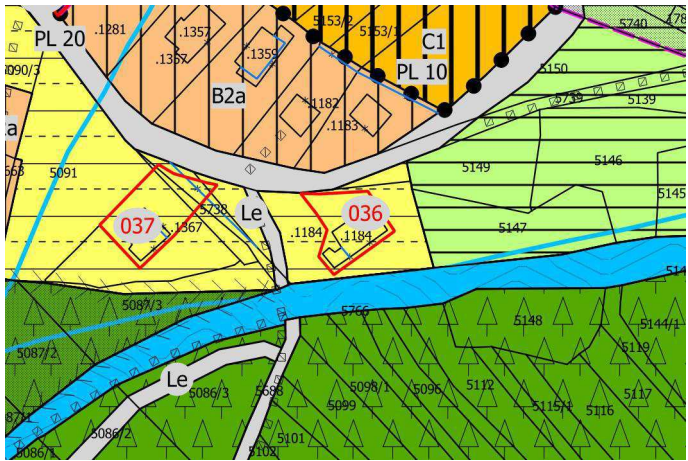


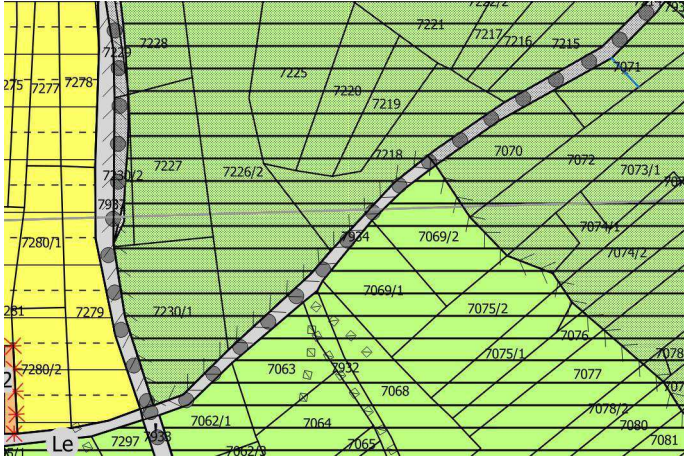
OSSERVAZIONE N.	74	
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013496	
RICHIEDENTE	GIRARDI FRANCO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	2802/1
	p.ed.	1782
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – POSSIBILITÀ EDIFICATORIA IDONEA ALLA REALIZZAZIONE DELLA PRIMA CASA D'ABITAZIONE	
RISPOSTA	<p>L'osservazione, già oggetto di richiesta protocollo n. 5422 d.d. 01/06/2017, non può essere accolta in quanto l'area identificata è esterna ai centri abitati, di fatto non urbanizzata. L'inserimento della stessa in area residenziale sarebbe in contrasto con quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 e dal presente PRG, in quanto non promuoverebbe la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio. Inoltre l'osservazione non è può essere accolta in quanto la stessa non rientra negli obiettivi fissati preliminarmente alla stesura della presente variante al PRG.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	75	
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013497	
RICHIEDENTE	AVI FULVIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	5491
	pp.ed.	1391 - 1430
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	VERDE PRIVATO – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA - AREA AGRICOLA O VERDE PRIVATO	
RISPOSTA	<p>La p.f. 5491 è stata resa inedificabile con la variante relativa all'articolo 45 della L.P. 15/2015.</p> <p>Le pp.ed. 1391 e 1430 rientrano in una delle aree edificabili a cubatura vincolata, richieste dai legittimi proprietari nelle precedenti varianti, attigua ad aree edificabili ancora non utilizzate. Risulta pertanto poco coerente inserirla ora in area agricola o area a verde privato. L'osservazione non può pertanto essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	76	
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013498	
RICHIEDENTE	ANESI FLAVIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1184
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2a	
RISPOSTA	<p>Premesso che gli edifici aventi destinazione già residenziale, inseriti in <i>Area agricola di rilevanza locale</i>, possono mantenere la loro destinazione d'uso ed essere ampliati secondo quanto stabilito dall'Articolo 67.9 delle Norme di attuazione del PRG, nel caso specifico la p.ed. in oggetto potrebbe rientrare, in analogia ad altre aree, nella fattispecie delle ex <i>Zone ad edilizia sparsa consolidata</i> inserite in <i>Area residenziale di completamento B2a</i>. L'osservazione può pertanto essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

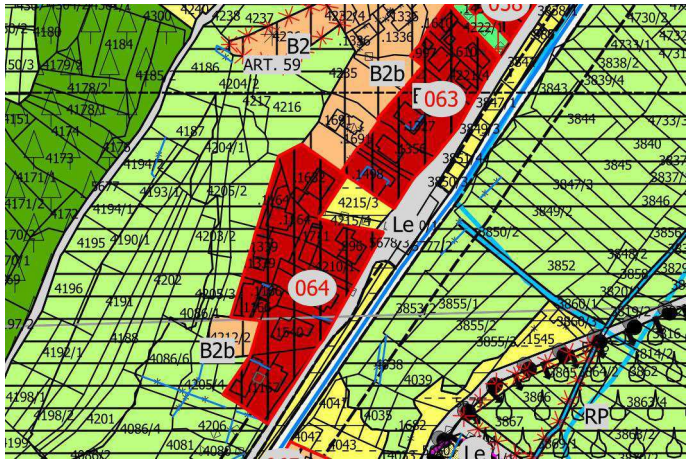
OSSERVAZIONE N.		77
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013499	
RICHIEDENTE	ANESI MARCO	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	7069/1 - 7069/2
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A CUBATURA VINCOLATA	
RISPOSTA	L’osservazione non è può essere accolta in quanto la stessa non rientra negli obiettivi fissati preliminarmente alla stesura della presente variante al PRG.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



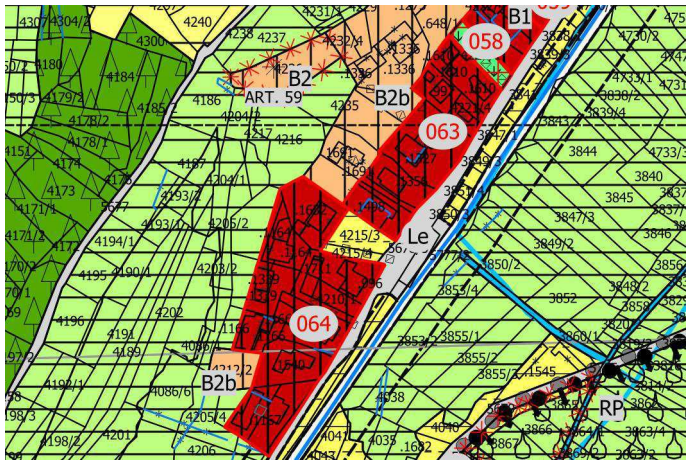
OSSERVAZIONE N.		78
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013500	
RICHIEDENTE	ZENI PAOLA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	2154 - 2155
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA	
RISPOSTA	<p>L'osservazione, già oggetto di richiesta protocollo n. 5422 d.d. 01/06/2017, non può essere accolta in quanto l'area identificata è esterna ai centri abitati, di fatto non urbanizzata. L'inserimento della stessa in area residenziale sarebbe in contrasto con quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 e dal presente PRG, in quanto non promuoverebbe la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio. Inoltre l'osservazione non è può essere accolta in quanto la stessa non rientra negli obiettivi fissati preliminarmente alla stesura della presente variante al PRG.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

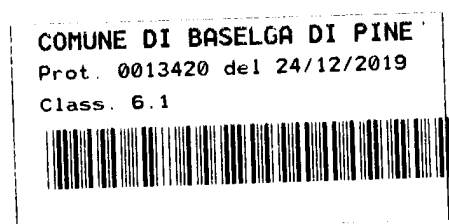




OSSERVAZIONE N.	79	
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013501	
RICHIEDENTE	IORATTI ANDREA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	4215/3
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA EDIFICATA ESISTENTE SATURA	
RISPOSTA	<p>Preso atto della effettiva destinazione residenziale della p.f. 4215/3 e considerata la sua collocazione, si ritiene corretto dal punto di vista urbanistico l’inserimento in <i>Area residenziale esistente satura (B1)</i>.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	80	
DATA RICHIESTA	27/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013502	
RICHIEDENTE	IORATTI CARLO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	4215/4
	p.ed.	1632
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA, AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, l'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



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 PRADA CLAUDIO e CADROBBI MARTA residenti in Baselga di Pinè, in via dei Canevari n. 36, in qualità di comproprietari della p.ed. 1126 e p.f. 2822/1 in C.C. Miola I;

#### INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1126 e parte della p.f. 2822/1 in C.C. Miola I;

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO - AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESTINAZIONE RICHIESTA - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI

COMPLETAMENTO DI LIVELLO LOCALE [D1] – articolo 63

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

☐ SEGNALEZIONE ERRORE CARTOGRAFICO

#### MOTIVAZIONI:

L'immobile oggetto di osservazione è inserito nel vigente PRG con destinazione B3 – zona residenziale di edilizia sparsa consolidata.

Tale destinazione ha permesso di inoltrare richiesta, autorizzata con concessione edilizia n. 114/2012 del 13.11.2012 e n. 18/2015 del 14.07.2015 per la realizzazione di un intervento di ampliamento dell'edificio esistente con cambio di destinazione da agricolo a produttivo e realizzazione di un alloggio (contributo versato di € 7,530,71) che pur con inizio lavori dichiarato in data 11/03/2013, non è stato realizzato per le condizioni soggettive dovute alla riorganizzazione delle attività (agricola/produttiva) ed in parte alla congiuntura economica;

La variante adottata, non ha recepito la vigente destinazione urbanistica, inserendo l'edificio e l'area circostante in area agricola di pregio, le cui norme non consentono la riproposizione dell'intervento sia in termini di nuova superficie che la possibilità di cambio di destinazione.

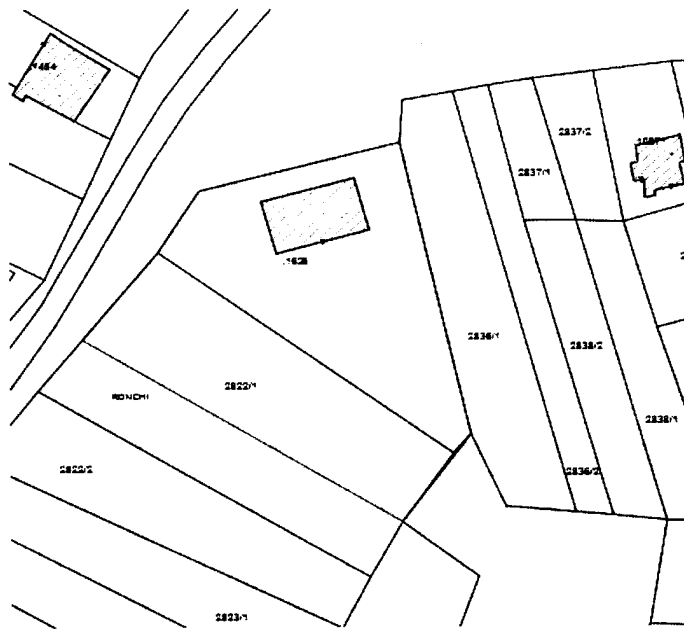
Ora le condizioni soggettive, dovute alla riduzione/dismissione dell'attività agricola, consentirebbero ai richiedenti di riproporre l'intervento precedentemente autorizzato, prevedendo in primo luogo il recupero dell'edificio che diversamente rimane inutilizzato per vincolo di destinazione, in sede dell'impresa artigiana, ed un modesto ampliamento per la realizzazione di superfici coperte quali rimessa di mezzi ed attrezzature dell'impresa.

La necessità di superfici valutata dalla Ditta quale sufficiente per garantire un'ottimale organizzazione, sulla superficie individuata di circa 3.500 mq. sarà recuperata con un rapporto di copertura di : 0,2 [mq/mq];

L'area che si ritiene necessaria viene evidenziata nell'allegato estratto di mappa, e si chiede che la stessa venga individuata come **PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO DI LIVELLO LOCALE [D1]**.

Tale richiesta è compatibile urbanisticamente con quanto previsto al punto 8 lett. b) dell'articolo 37 delle norme del PUP.

Estratti di mappa con individuazione area.



A disposizione per eventuali delucidazioni si porgono distinti saluti.

Baselga di Pinè 16.12.2019

In fede:

*Paola Rinaldi*  
*Cecchi Manta*

ANNO 2012 N. 17639 Prot. 512  
N. 14/12 data  
Cognome PRADA CLAUDIO  
Nome CADROBBI MARTA  
Indirizzo Taido 99 -  
② Baselega di Riva  
Descrizione opere: RISTRUTTURAZIONE  
ED AMPLIAMENTO EDIFICIO  
"Ravelli"  
Ubicazione: Poggio dei Riva p.ed. 1626  
C.C. MIDIA p.f.  
Progettista: p. Andrea Brocchini  
D.L. p. Andrea Brocchini  
Assuntore Ditta PRADA CLAUDIO

ANNO 2015 N. 4577 Prot. 14 LUG 2015  
N. 18/15 data  
Cognome PRADA CLAUDIO  
Nome CADROBBI MARTA  
Indirizzo BASELEGA di RIVA  
Taido n. 99  
Descrizione opere: VARIANTE  
RISTRUTTURAZIONE ED  
AMPLIAMENTO P.E.D.  
1626 C.C. NIOLA I  
Ubicazione: Loc. Ravelli  
C.C. NIOLA I p.f. p.ed. 1626  
Progettista: BROCCINI  
② p. Andrea Brocchini  
D.L.  
Assuntore



ACCORDO DI COLLABORAZIONE FRA  
LE CASSE RURALI TARENTINE - BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO E  
CASSA CENTRALE BANCA CREDITO COOPERATIVO DEL NORD EST SPA  
PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI TESORERIA

**QUIETANZA D'ENTRATA**

Tesoreria di: COMUNE DI BASELGA DI PINE'

Banca tesoriere: CASSA RURALE PINETANA FORNACE E SEREGNANO B.C.C. S.C.P.A.R.L.

Banca gestore: CASSA CENTRALE BANCA CREDITO COOPERATIVO DEL NORD EST SPA

Banca emissione: CASSA RURALE PINETANA FORNACE E SEREGNANO B.C.C. S.C.P.A.R.L.

Data emissione: 22/10/2012

Utente: PN0069

Codice Ente	Esercizio	Numero Bolletta
CO132455	2012	836

Spettabile: COMUNE DI BASELGA DI PINE'

La ditta: PRADA CLAUDIO E CADROBBI MARTA

FAIDA NR. 99

38042 BASELGA DI PINE'

(TN)

ha versato l'importo di Euro 7.530,71

per la seguente causale CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER RISTRUTTURAZIONE ED

AMPLIAMENTO EDIFICIO P.ED. 1626 IN C.C. MIOLA

Div	Importo bolletta	Bollo	Tot. riscosso	Valuta
Euro	7.530,71	0,00	7.530,71	22/10/2012

Diconsi Euro: SETTEMILACINQUECENTOTRENTA,71

Fatti salvi i diritti dell'ente

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. Autorizzazione Intendenza di Finanza TRENTO

numero 12652/92 del 28/05/1992

Il tesoriere

CASSA RURALE PINETANA FORNACE E SEREGNANO B.C.C. S.C.P.A.R.L.



ACCORDO DI COLLABORAZIONE FRA  
LE CASSE RURALI TARENTINE - BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO E  
CASSA CENTRALE BANCA CREDITO COOPERATIVO DEL NORD EST SPA  
PER LA GESTIONE DEI SERVIZI DI TESORERIA

**QUIETANZA D'ENTRATA**

Tesoreria di: COMUNE DI BASELGA DI PINE'

Banca tesoriere: CASSA RURALE PINETANA FORNACE E SEREGNANO B.C.C. S.C.P.A.R.L.

Banca gestore: CASSA CENTRALE BANCA CREDITO COOPERATIVO DEL NORD EST SPA

Banca emissione: CASSA RURALE PINETANA FORNACE E SEREGNANO B.C.C. S.C.P.A.R.L.

Data emissione: 22/10/2012

Utente: PN0069

Codice Ente	Esercizio	Numero Bolletta
CO132455	2012	837

Spettabile: COMUNE DI BASELGA DI PINE'

La ditta: PRADA CLAUDIO E CADROBBI MARTA

FAIDA NR. 99

38042 BASELGA DI PINE'

(TN)

ha versato l'importo di Euro 185,00

per la seguente causale DIRITTI URBANISTICI PER RISTRUTTURAZIONE ED

AMPLIAMENTO P.ED. 1626 IN C.C. MIOLA

Div	Importo bolletta	Bollo	Tot. riscosso	Valuta
Euro	185,00	0,00	185,00	22/10/2012

Diconsi Euro: CENTOOTTANTACINQUE,00

Fatti salvi i diritti dell'ente

Imposta di bollo assolta in modo virtuale. Autorizzazione Intendenza di Finanza TRENTO

numero 12652/92 del 28/05/1992

Il tesoriere

CASSA RURALE PINETANA FORNACE E SEREGNANO B.C.C. S.C.P.A.R.L.



COMUNE DI BASELGA DI PINE  
 Prot. 0013437 del 24/12/2019  
 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

MARILENA GENTILINI residente in

BASELGA DI PINE' (TN) via DELLA PRESTALA

civ. n. 1, e-mail marilena.gentilini@pc.it nella sua qualità di

PROPRIETARIA delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 21 e 22 in C.C. Baselga di Pine (TN)

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO \_\_\_\_\_

DESTINAZIONE RICHIESTA \_\_\_\_\_

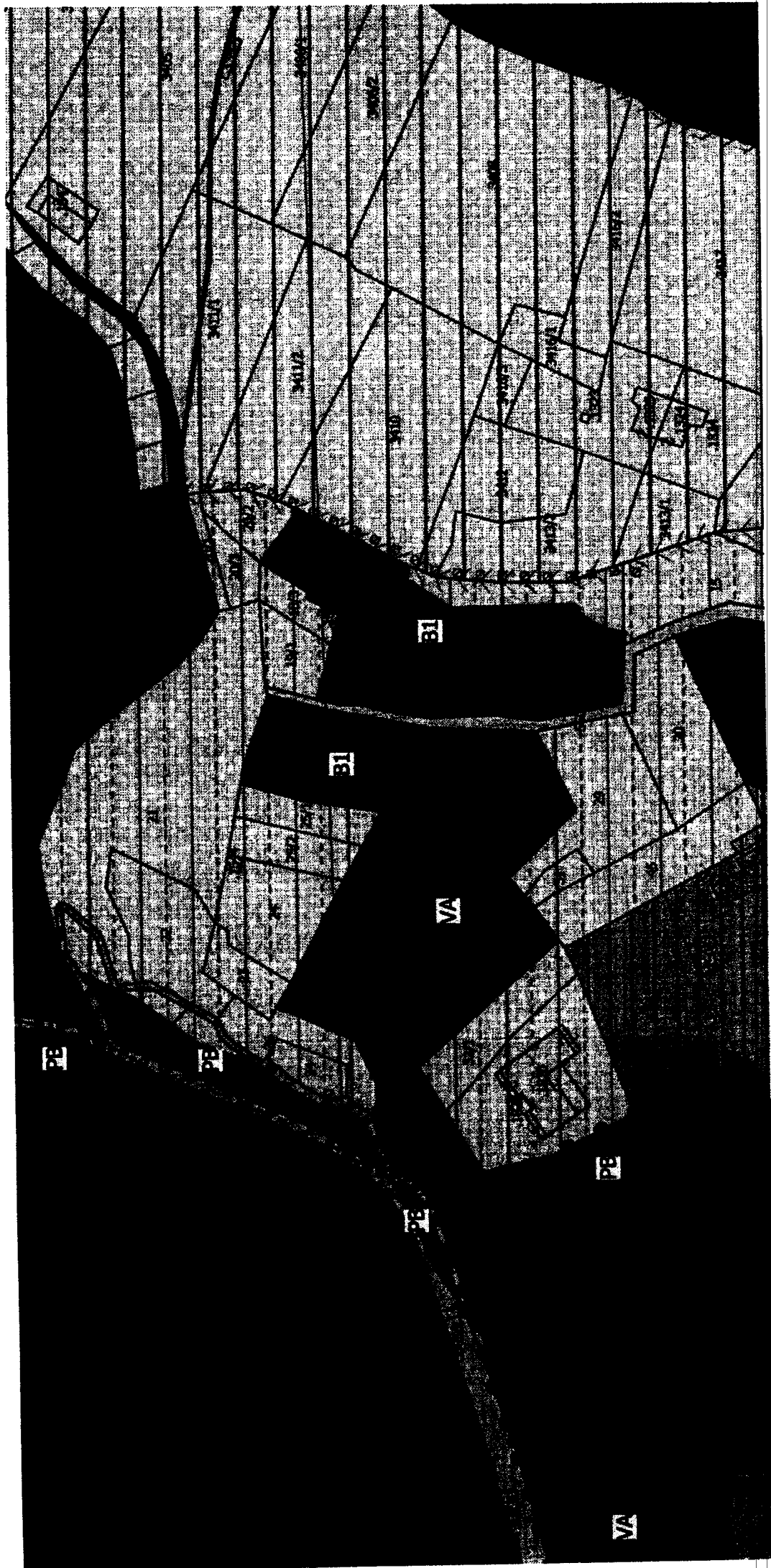
☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

MOTIVAZIONI: Per spirito collaborativo e legittima tutela della proprietà privata, ed una razionale visione del PRG pubblicato in piena adozione, si osserva che il percorso ad quello sulle pp. 21 e 22 di via proprietà, proseguente poi sulle pp. 36 e pp. 5500 di proprietà di Guido Izziatti, non è stato rimosso come richiesto verbalmente a questa Amministrazione. Con la presente CHIEDO che il sopraccitato venga tolto definitivamente dalla mia proprietà modificando la previsione urbanistica. Taccio notare che lo stato dei luoghi (nessa in sicurezza delle pertinenze e dei raccordi sulle ramme delle particelle e altro) è inaccettabile, in caso di esecuzione, un importante investimento in opere che ci costi di proprio da parte del Comune, forse non necessari e risolvibili diversamente.

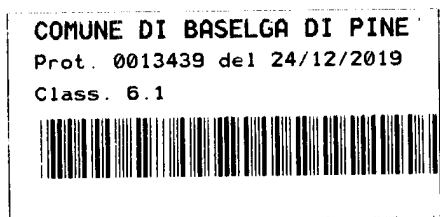
ALLEGATI: 1 (una) tavola 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Data 23/12/2019

In fede



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 Fiorito Luca residente a Baselga di Pinè via dell'Erla n.42 e Fiorito Gianni residente a Trento via Milano n.118 nella loro qualità di comproprietari delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 1349/1 e p.ed. 827 in C.C. Baselga di Pinè
- DESTINAZIONE PRG IN VIGORE ANTE ADOZIONE B – RESIDENZIALE INT. E COMPL.
- DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1 - SATURE
- DESTINAZIONE RICHIESTA B2b – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- ☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

Premesso che i sottoscritti sono comproprietari dell'edificio residenziale in p.ed.827 e della p.f.1349/1 posta in adiacenza allo stesso, immobili ereditati dai propri genitori ed ove gli stessi risiedevano.

L'intestazione della proprietà è recente in quanto frutto della divisione con altri fratelli ed il valore degli stessi immobili è stato pertanto parametrato a quello derivante dall'analisi del piano e delle potenzialità edificatorie ante 29 ottobre 2019, data dell'adozione della variante al PRG.

L'edificio è stato eretto nel 1928 con regolare licenza edilizia al fine di poterlo utilizzare quale abitazione. Trattasi di un immobile disposto su due piani con una superficie modesta e che, in previsione di una sua ristrutturazione totale data la vetustà, permetterebbe l'individuazione di un'unica unità immobiliare residenziale.

I sottoscritti avevano previsto l'utilizzazione della p.f.1349/1 quale area ove realizzare un secondo fabbricato dando modo così di poter fruire dei predetti immobili in maniera autonoma per i propri nuclei familiari stante la decisione di trasferire negli stessi la residenza.

Si rammenta che per la p.f.1349/1 è stata regolarmente negli anni versata l'imposta comunale sugli immobili per terreni edificabili.



Fatta questa premessa vogliamo evidenziare come oggettivamente dalla visione degli elaborati facenti parte della variante in adozione si rileva che, essendo la p.f.1349/1 inserita quale zona B1, viene di fatto tolta ogni possibilità edificatoria preesistente.

Infatti la p.f.1349/1 era inserita nel PRG precedente all'adozione quale Zona residenziale di integrazione e completamento con un indice di fabbricabilità pari a 1,40 mq/mc – altezza 8,50 m / NP 3.

Ciò dava modo di realizzare, in virtù di una superficie della p.f.1349/1 pari a mq.687, un fabbricato autonomo di circa mc. 960 mc.

Diversamente dall'analisi della normativa in adozione legata alle zone B1 è ammesso unicamente l'ampliamento del fabbricato in p.ed.827 nel limite del 30%.

Si rende infine evidente che il predetto lotto identificato dalla p.f.1349/1 è di fatto l'unico in zona (se non quelli rimasti inseriti nella zona B2b dei quali è tra l'altro confinante) ad avere caratteristiche riferibili alla superficie, conformazione, presenza di idonee opere di urbanizzazione tali da giustificare ampiamente l'edificazione di un nuovo autonomo fabbricato.

Per i motivi suesposti si chiede pertanto venga ripristinata l'originaria potenzialità edificatoria assegnando alla p.f. 1349/1 ed alla p.ed. 827 la destinazione urbanistica B2 b.

Fiduciosi in un favorevole accoglimento della presente si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

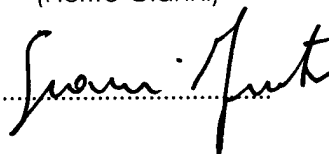
Allegati: estratto mappa – cartografia PRG previgente – cartografia PRG in adozione

Data 23/12/2019

(Fiorito Luca)

Handwritten signature of Luca Fiorito in black ink, written over a dotted line.

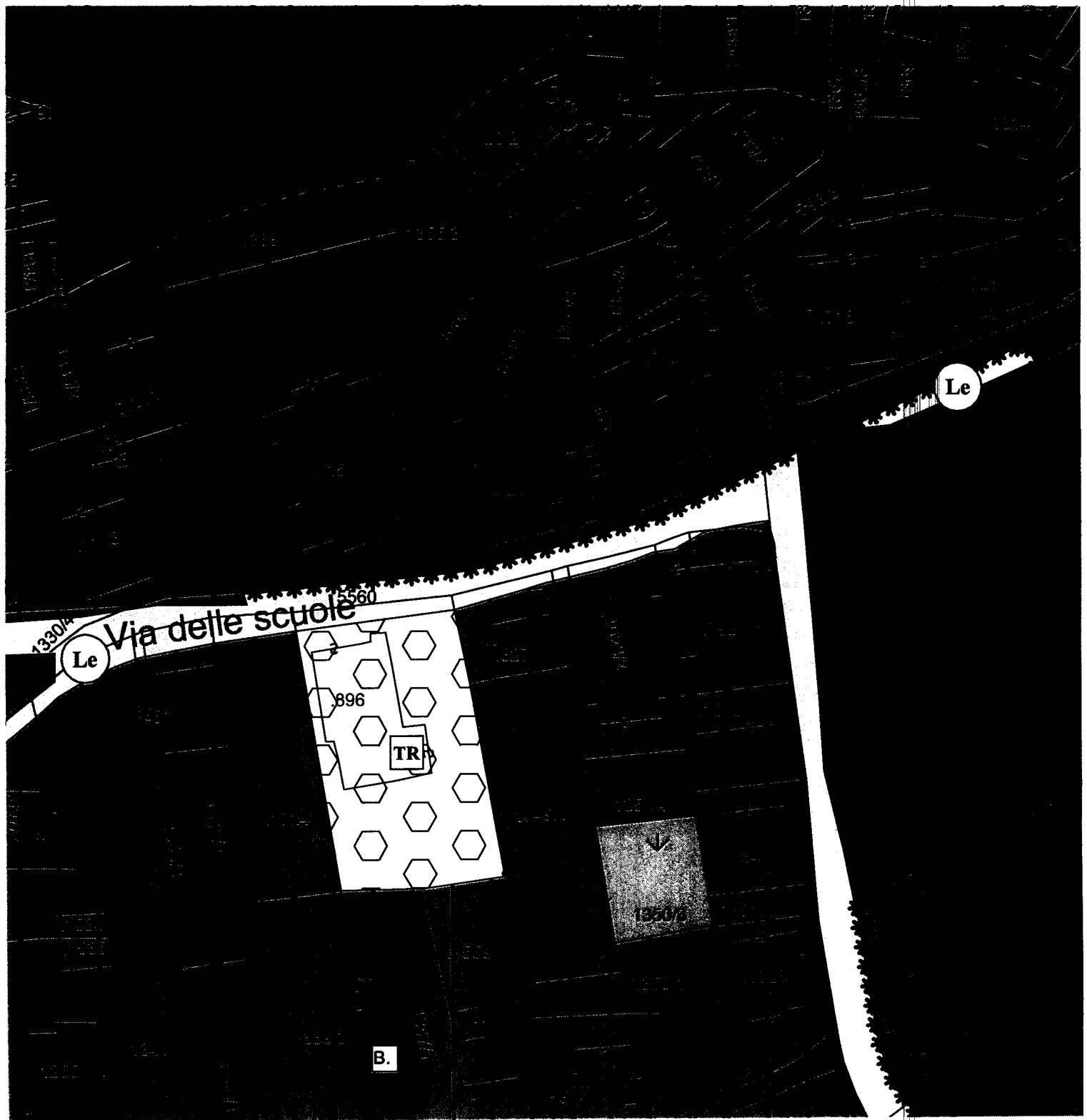
(Fiorito Gianni)

Handwritten signature of Gianni Fiorito in black ink, written over a dotted line.

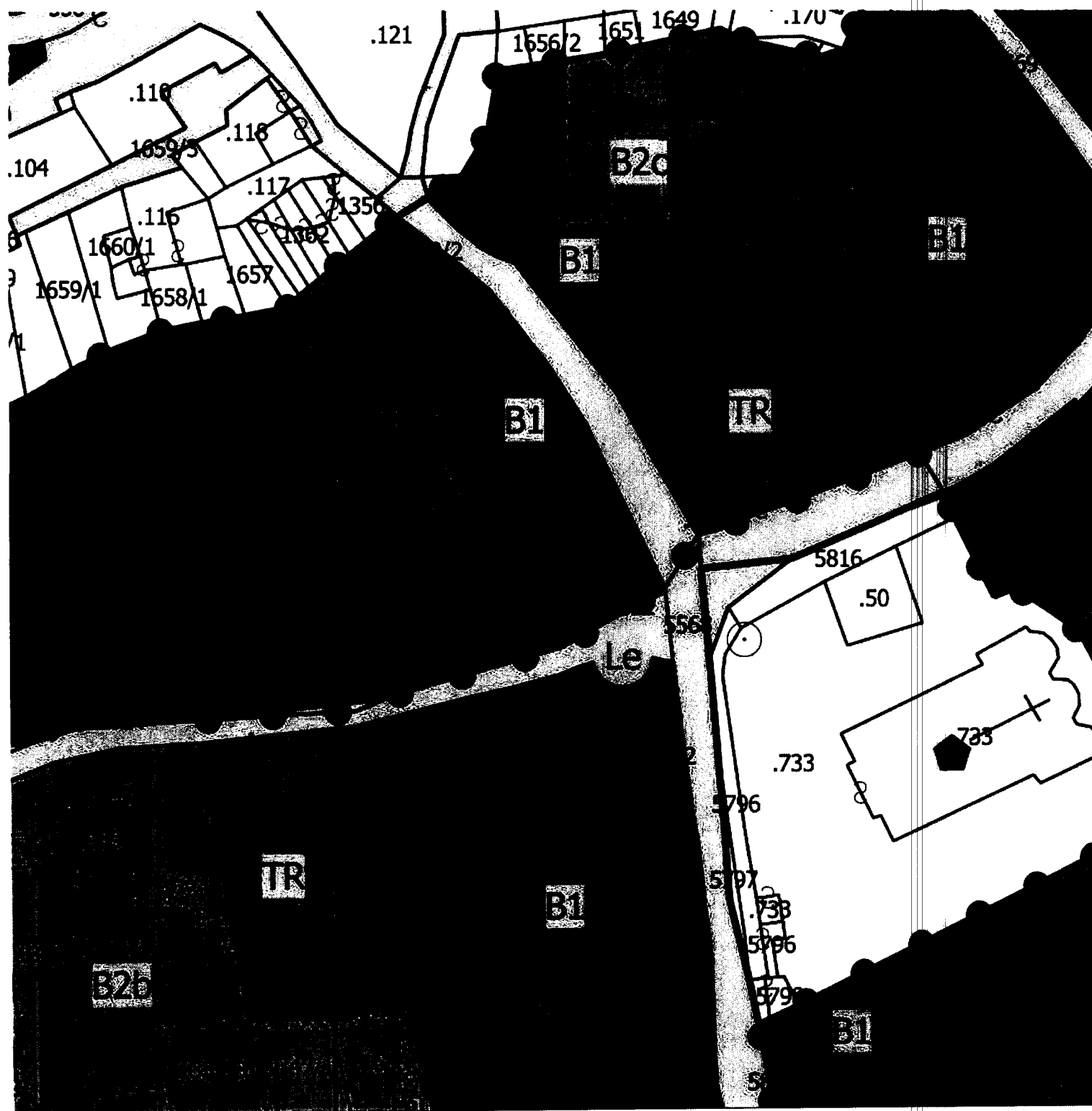
# E STRATTO MAPPA



CARTOGRAFIA  
PRG PREVIGENTE



CARTOGRAFIA  
PRG IN ADOZIONE





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 **LUIS BONAPACE** residente in **BASELGA DI PINÉ** via **DEI RORI** civ. n. **7**, e-mail [luis.bonapace@elleguadro.it](mailto:luis.bonapace@elleguadro.it) nella sua qualità di **PROPRIETARIO** delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**



MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA ~~pp.ff./p.ed.~~ **1342** in C.C. **BASELGA DI PINÉ I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: **E110\_P – AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**

DESTINAZIONE RICHIESTA: **B101\_P\_ AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA**



MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

L'edificio è esistente ed ha destinazione residenziale, la richiesta è pertanto legata a riportare la destinazione dello stesso a quella di reale utilizzo e viste anche le dimensioni attuali dello stesso dare la possibilità di aumentare la volumetria e renderli più consoni alle attuali e future esigenze di residenza ordinaria.

Data 18 dicembre 2019

In fede  
A large, stylized handwritten signature in black ink.



## **IL PRESENTE AVVISO E' STATO PUBBLICATO IL 02.11.2019**

prot. n. 11197

### **IL SINDACO**

Ai sensi dell'art. 37 comma 3 della Legge provinciale 04.08.2015 nr. 15 e s.m. ed int.;

### **RENDE NOTA**

l'adozione preliminare con deliberazione consiliare n. 33 di data 29.10.2019, della variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 c. 3 e 39 c. 1, L.P. 15/2015;

La variante, è depositata in tutti i suoi elementi a libera visione del pubblico **per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso**, presso l'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata;

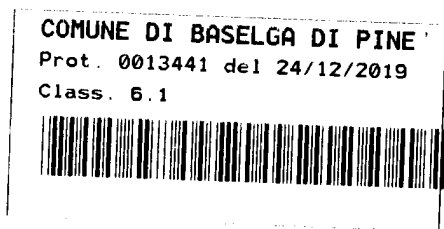
Entro il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare proprie osservazioni nel pubblico interesse.

Dalla Residenza Municipale lì 30.10.2019.

Il Sindaco

Dott. Ugo Grisenti





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/la sottoscritto/a **NICOLA CONCI** residente in **TRENTO** viale VERONA civ. n. **90**, e-mail [nicola.conci@gmail.com](mailto:nicola.conci@gmail.com) nella sua qualità di **PROPRIETARIO** delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA ~~pp.ff./p.ed.~~ **1229** in C.C. **BASELGA DI PINÉ I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: **E110\_P – AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE**

DESTINAZIONE RICHIESTA: **B101\_P\_ AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

L'edificio è esistente ed ha destinazione residenziale, la richiesta è pertanto legata a riportare la destinazione dello stesso a quella di reale utilizzo e viste anche le dimensioni attuali dello stesso dare la possibilità di aumentare la volumetria e renderli più consoni alle attuali e future esigenze di residenza ordinaria.

Data 23 dicembre 2019

In fede  
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicola Conci'.

## **IL PRESENTE AVVISO E' STATO PUBBLICATO IL 02.11.2019**

prot. n. 11197

### **IL SINDACO**

Ai sensi dell'art. 37 comma 3 della Legge provinciale 04.08.2015 nr. 15 e s.m. ed int.;

### **RENDE NOTA**

l'adozione preliminare con deliberazione consiliare n. 33 di data 29.10.2019, della variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 c. 3 e 39 c. 1, L.P. 15/2015;

La variante, è depositata in tutti i suoi elementi a libera visione del pubblico **per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso**, presso l'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata;

Entro il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare proprie osservazioni nel pubblico interesse.

Dalla Residenza Municipale lì 30.10.2019.

Il Sindaco

Dott. Ugo Grisenti







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, le sottoscritte società:-

- CHALET DE LA MOT S.R.L., con sede in Baselga di Pinè via dei Ronchi n. 2 proprietaria della p.m. 1 e comproprietario della p.m. 4 della p.ed. 1462 in C.C. Miola I;
- PULINET SERVIZI S.R.L., con sede in Baselga di Pinè via dei Prai n. 19 proprietaria delle pp.m. 2 e 3 e comproprietaria della p.m. 4 della p.ed. 1462 in C.C. Miola I;

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1462 in C.C. Miola I, denominato CHALET DE LA MOT;  
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO - AREA PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE - G1  
DESTINAZIONE RICHIESTA - AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE [B1] ARTICOLO 57
- ☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_
- ☐ SEGNALAZIONE ERRORE CARTOGRAFICO

MOTIVAZIONI:

L'immobile oggetto di osservazione è inserito nel vigente PRG con destinazione G1, confermata anche nella variante adottata con la sola introduzione della possibilità di realizzare alcune tipologie di attività extralberghiere.

L'esigenza dei proprietari è quella di poter utilizzare l'edificio con caratteristiche di multifunzioni al fine di sfruttarne tutte le potenzialità.

Da un attenta lettura delle Norme di Attuazione proposte nella variante adotta, la destinazione che pare più consona risulta essere quella residenziale, che giusta la previsione dell'articolo 55 esclude la sola realizzazione di stalle o di altri ricoveri per animali.

In particolare al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto od in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi e comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Sono inoltre consentite le sottoelencate destinazioni d'uso purché non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona, non comportino disturbo e non siano nocive né moleste:

- A1 - Attività di servizio alla residenza (con esclusione di quelle svolte al piano terra);
- A1 - B&B e albergo diffuso;
- A1 - Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di Superficie utile netta (SUN);
- A3 - Esercizi alberghieri;
- A3 - Esercizi extralberghieri;
- A4 - Esercizi agrituristic;
- C0 - Autotrasporto e magazzinaggio;
- C1 - Commercio all'ingrosso;
- D1 - Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio
- D1 - Pubblici esercizi;
- D2 - Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra;
- D2 - Attività direzionali e grandi uffici;
- D3 - Funzione amministrative;
- D3 - Attività diretta alla prestazione di servizi (esclusi stabilimenti termali).

Si chiede pertanto la modifica della destinazione d'uso dell'immobile da area per ATTIVITA' RICETTIVE IN AREA RESIDENZIALE.

A disposizione per eventuali delucidazioni si porgono distinti saluti.

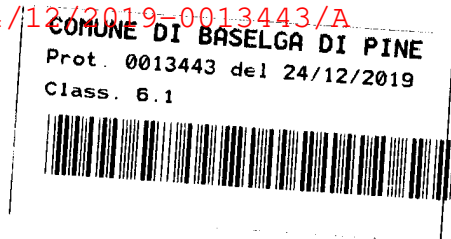
Baselga di Pinè 16.12.2019

In fede:

*CAPIET DE GARDIA*  
*Prada Clavio*

**PULINET SERVIZI s.r.l.**  
Via dei Prai, 19  
38042 BASELGA DI PINÈ (TN)

*[Signature]*



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 Anesi Domenico residente in Baselga di Pinè via del Mercato civ. n. 17, e-mail [autoanesi@gmail.com](mailto:autoanesi@gmail.com) nella qualità di proprietario della particella elencata di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1482 in C.C. Baselga

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1

DESTINAZIONE RICHIESTA D1

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

il fabbricato in P.Ed. 1482 è attualmente destinato ad attività di supporto all'officina per autoriparazioni sita in via Cesare Battisti in Baselga di Pinè, ed è in corso lo studio per il progetto di spostamento della stessa in questa area, con previsione di ampliamento dell'attività commerciale e di residenza del titolare. La destinazione precedente era infatti Area produttiva del settore secondario. La destinazione prevista in Area edificata satura, limita la possibile espansione dell'attività: si chiede pertanto il mantenimento della destinazione urbanistica indicata nel precedente PRG.

---

---

---

---

---

---

Data \_\_\_\_\_

In fede

COMUNE DI BASELGA DI PINÈ  
Prot. 0013444 del 24/12/2019  
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, i sottoscritti Anesi Domenico e Anesi Milena residenti in Baselga di Pinè via del Mercato civ. n. 17, e-mail [autoanesi@gmail.com](mailto:autoanesi@gmail.com) nella qualità di proprietari delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff. 6766/1 e 6767/1 in C.C. Miola

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1

DESTINAZIONE RICHIESTA B2b

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

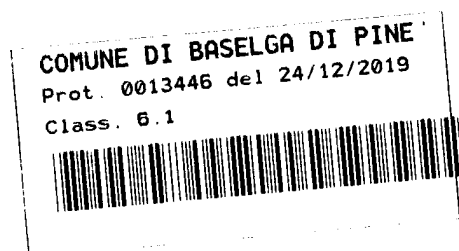
**MOTIVAZIONI:**

il lotto è attualmente ineditato, ma con superfici e dimensioni che ne consentono l'edificazione. Il precedente PRG ne prevedeva la destinazione di area residenziale di completamento. Con tali premesse il lotto è stato recentemente acquistato con la previsione di costruzione di un volume interrato per la destinazione di posti auto anche a servizio dell'area circostante, suscitando particolare interesse nei residenti in zona. L'area appare contigua ad altre aree edificate ed è pertanto servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: il suo completamento comporterebbe la saturazione in continuità con l'esistente dell'area del centro abitato. Il nuovo inserimento in Area edificabile Satira nega questa possibilità, oltre che a creare un significativo danno economico ai proprietari, dopo l'acquisto dell'area con ben altre premesse. Si chiede pertanto il ripristino della destinazione precedente B2, residenziale di completamento.

Data \_\_\_\_\_

In fede

*Anesi Domenico*  
*Milena Anesi*



Al Comune di Baselga di Pinè,  
Via Cesare Battisti, 22,  
38042, BASELGA DI PINÈ

OGGETTO: OSSERVAZIONI alla variante del P.R.G. 2019,  
con particolare riguardo agli artt. 39 comma 2 e 4 e 48 comma 2  
della L.P. 4/8/2015, n. 15

Il sottoscritto Sighel Enrico, residente in questo comune frazione Miola- via dei Fovi n. 11- in data 27 agosto 2006, aveva presentato a questo rispettabile Comune osservazioni alla revisione del P.R.G. generale con particolare riferimento alla destinazione urbanistica delle pp. ff. 6433/1, e 6436/2 in CC Miola I che venivano classificate come F1 "aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale". Alle suddette osservazioni accettate in data 30 agosto 2006 non è stato dato riscontro.

In data 24/10/2008 con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2773 veniva approvata l'adozione del P.R.G. del Comune di Baselga di Pinè, con la conferma della destinazione d'uso delle particelle sopra citate.

In data 26/07/2014 (ricevuta dal Comune in data 28/07/2014) è stata avanzata la richiesta di declassazione delle pp. ff. 6433/1 e 6436/2 CC Miola I da F1 "aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale" a E1 "agricola", motivando la richiesta con la mancata adozione da parte del Comune di azioni volte ad iniziare procedure espropriative per la realizzazione di opere conformi alla destinazione urbanistica dell'area. Anche la predetta richiesta nonostante il richiamo all'articolo 52, comma 5 della L.P. 4/3/2008, n. 1, non ha avuto riscontro da parte del Comune.

In data 25 maggio 2017, con riferimento all'avvio delle procedure di variante al P.R.G. è stata nuovamente presentata richiesta di modifica della destinazione urbanistica delle particelle in questione.

Le motivazioni di tutte le citate richieste risiedono nel perdurante onere economico (IMU-IMIS ricadute sul trasferimento/successione dei beni a seguito del decesso della madre comproprietaria) a carico del sottoscritto derivante da una **classificazione urbanistica imposta** che non ha avuto il seguito previsto dalla pianificazione. Con vostra nota del 23 maggio 2019 prot. n. c\_a694-5383/6.2, sono state fornite le motivazioni di diniego alla citata richiesta del 25 maggio 2017.

Premesso quanto sopra:

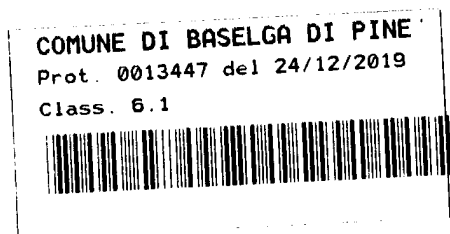
- considerata la mancata realizzazione della previsione urbanistica nei 10 anni di durata del P.R.G. (dall'ottobre 2008 ad oggi);
- considerata l'adozione della variante, che prolunga ulteriormente il vincolo di destinazione d'uso sulle citate particelle, si rileva la mancanza delle motivazioni ai sensi dell'art. 39 comma 2 e 4 e di quanto richiesto dall'art. 48 comma 2, elementi, a parere dello scrivente, fondamentali per la prosecuzione del vincolo;
- considerato l'onere economico a carico dello scrivente derivante dalla scelta operata da codesto Comune, riformulo la richiesta di modifica della destinazione d'uso delle pp. ff. 6433/E 6436/2 CC Miola I declassandole da F1 "aree per attrezzature e servizi pubblici a livello provinciale" a E1 "zona agricola" e in alternativa chiedo per lo meno di provvedere alla riduzione o sospensione dell'imposizione fiscale comunale gravante sulle predette particelle.

Rimango in attesa di un riscontro e porgo cordiali saluti.

Miola di Pinè, 16 dicembre 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Enrico Sighel'.





Al Comune di Baselga di Pinè,

Via Cesare Battisti, 22,

38042, BASELGA DI PINE'

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.R.G. 2019

con particolare riguardo agli artt. 39 comma 2 e 4 e 48 comma 2

della L.P. 4/8/2015, n. 15

In data 24/10/2008 con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2773 veniva approvata l'adozione del P.R.G. del Comune di Baselga di Pinè, che classificava la p.f. 6439 in CC Miola I rientrante in F1 *"aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale"*.

Il sottoscritto Fedel Antonio, residente in questo comune frazione Miola- Portico dei Baldessari n. 1- in data 25/07/2014 ha avanzato la richiesta di declassazione della p.f. 6439 CC Miola I da F1 *"aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale"* a E1 *"agricola"*, motivando la richiesta con la mancata adozione da parte del Comune di azioni volte ad iniziare procedure espropriative per la realizzazione di opere conformi alla destinazione urbanistica dell'area. La predetta richiesta nonostante il richiamo all'articolo 52, comma 5 della L.P. 4/3/2008, n. 1, non ha avuto riscontro da parte del Comune.

In data 25 maggio 2017, con riferimento all'avvio delle procedure di variante al P.R.G. è stata nuovamente presentata richiesta di modifica della destinazione urbanistica della particella in questione.

Le motivazioni di tutte le citate richieste risiedono nel perdurante onere economico (IMU-IMIS) a carico del sottoscritto derivante da una **classificazione urbanistica imposta** che non ha avuto il seguito previsto dalla pianificazione. Con vostra nota del 23 maggio 2019 prot. n. c\_a694-5384/6.2, sono state fornite le motivazioni di diniego alla citata richiesta del 25 maggio 2017.

Premesso quanto sopra:

- considerata la mancata realizzazione della previsione urbanistica nei 10 anni di durata del P.R.G. (dall'ottobre 2008 ad oggi);
- considerata l'adozione della variante, che prolunga ulteriormente il vincolo di destinazione d'uso sulla citata particella, si rileva la mancanza delle motivazioni ai sensi dell'art. 39 comma 2 e 4 e di quanto richiesto dall'art. 48 comma 2, elementi, a parere dello scrivente, fondamentali per la prosecuzione del vincolo;
- considerato l'onere economico a carico dello scrivente derivante dalla scelta operata da codesto Comune, riformulo la richiesta di modifica della destinazione d'uso della p.f. 6439 CC Miola I declassandola da F1 *"aree per attrezzature e servizi pubblici a livello provinciale"* a E1 *"zona agricola"* e in alternativa chiedo per lo meno di provvedere alla riduzione o sospensione dell'imposizione fiscale comunale gravante sulla predetta particella.

Rimango in attesa di un riscontro e porgo cordiali saluti.

Miola di Pinè, 16 dicembre 2019

*Antonio Fedel*

COMUNE DI BASELGA DI PINÈ  
Prot. 0013448 del 24/12/2019  
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/la sottoscritto/a  
**AVI MAURIZIO E AVI ALBERTO** residente in  
**BASELGA DI PINÈ** via **BAUZZI**  
civ. n. **23-27**, e-mail **INFO@STUFEAVI.IT** nella sua qualità di  
**PROPRIETARI** delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA P.ed.1138 pp.ff. 7203/2-7205/1 in C.C. **MIOLA**  
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **ART 63 AREA PRODUTTIVA**  
DESTINAZIONE RICHIESTA **ART. 68 - ART 57**
- ☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

MOTIVAZIONI:

VEDASI ALLEGATO

Data

24/12/2019

In fede

OGGETTO: Osservazione alla variante di piano regolatore generale di Baselga di Pine'

Premessa: La nuova variante al P.r.g. relativa alle p.f. 7205/1, 7203/2 e p.ed. 1138 c.c. di Miola, prevede per queste ultime la destinazione ad "area produttiva art. 63". Il p.r.g. attualmente le inserisce all'interno della perimetrazione di patto territoriale, ad esclusione di parte della p.ed. 1138 inserita in area residenziale.

La nuova variante al piano ha previsto per tutte e tre le particelle la destinazione ad "area produttiva Art 63", le tre particelle però non hanno un utilizzo omogeneo ed anzi risultano in parte non compatibili con la destinazione produttiva:

- la p.f. 7205/1 è attualmente utilizzata a prato e priva di accessi e non verrebbe comunque utilizzata in un eventuale intervento di ampliamento dell'immobile artigianale
- la p.f. 7203/2 è attualmente utilizzata come orto di pertinenza della p.m.1 della p.ed. 1138 c.c. di Miola
- la p.ed. 1138 è suddivisa in due distinti immobili contraddistinti da due porzioni materiali, la p.m.1 di proprietà di Avi Alberto utilizzata come abitazione dello stesso e garage di pertinenza, la p.m.2 di proprietà di Avi Maurizio utilizzata come capannone artigianale con annesso alloggio del custode.

Alla luce di quanto sopra esposto si richiedono le seguenti modifiche alla destinazione urbanistica prevista in variante.

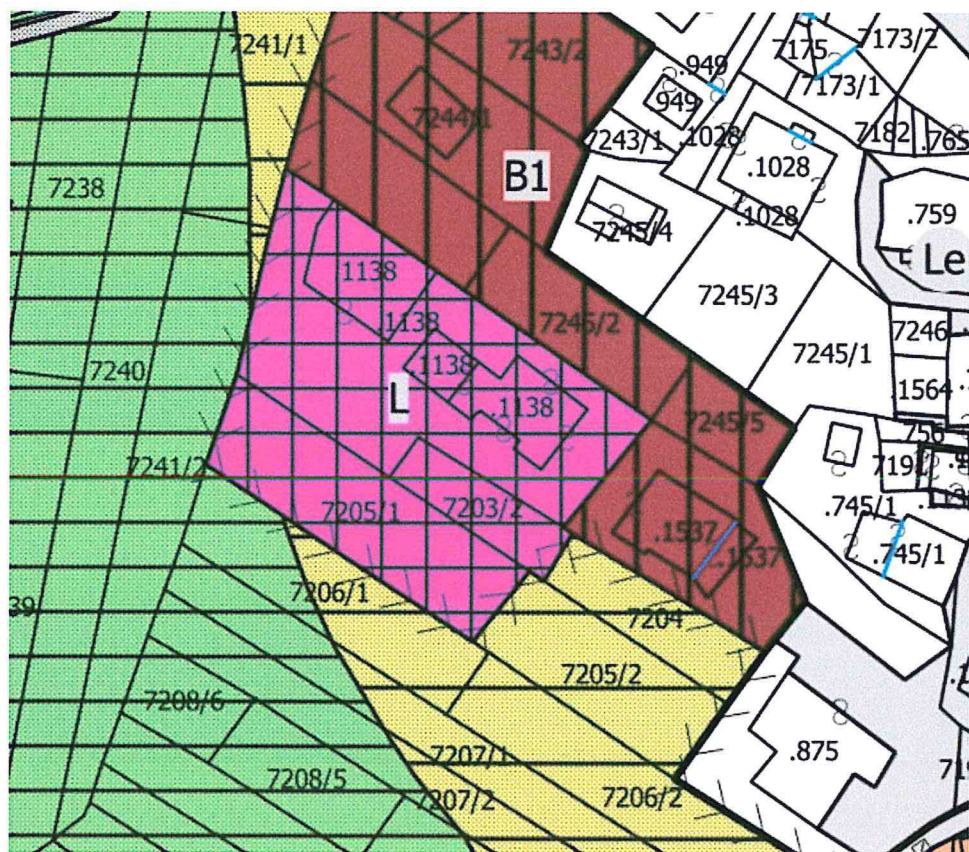
A) Per la p.f. 7205/1 la destinazione da "area produttiva art. 63" a "area agricola ART. 68"

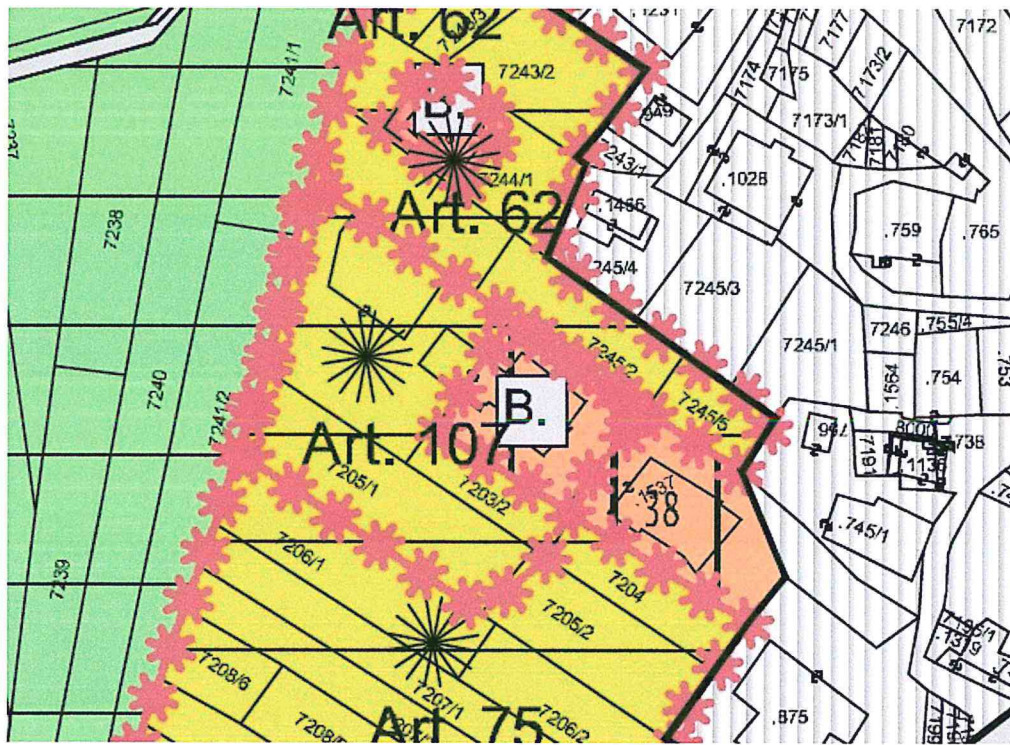
B) Per la p.f. 7203/2 la destinazione da "area produttiva art. 63" a "area agricola ART. 68"

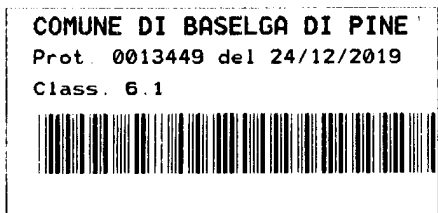
C) Per la p.m.1 della p.ed. 1138 la destinazione da "area produttiva art. 63" a "area B1 edificate esistenti sature Art 58"

D) Per la p.m.2 della p.ed. 1138 il mantenimento della destinazione in previsione "area produttiva Art. 63".









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 **TUTTILIO GRISENTI** residente in **BASELGA DI PINÉ** via **DEI CASELARI** civ. n. **20**, e-mail [luis.bonapace@ellequadro.it](mailto:luis.bonapace@ellequadro.it) nella sua qualità di **PROCURATORE GENERALE BENI PROPRIETÀ** della Sig.ra **MARIA LUCIA SVALDI** residente in **8481 Denver Franklin Dr. - Denver CO (Stati Uniti d'America)**, **PROPRIETARIA** delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 3425-3246-3427-3428 in C.C. **BASELGA DI PINÉ I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: **E1 – zone agricole di interesse primario e E5 – zone a bosco**

DESTINAZIONE RICHIESTA: **E1 – zone agricole di interesse primario**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

Facendo seguito alla **autorizzazione n.14 anno 2014 del servizio foreste e fauna** iscritta a protocollo n. S044-40/2014/177071/18,8 ed inclusa nella pratica **SCIA prot.5545 dd 29/05/2015** in corso di esecuzione e nelle quali in cui si richiedeva anche il cambio coltura da **E5 – zone a bosco a E1 – zone agricole di interesse primario per tutte le particelle o porzione delle stesse succitate** si chiede di adeguare il P.R.G.. a quanto sopra descritto e richiesto.

Autorizzazione forestale

Data 17 dicembre 2019

In fede  
*Tuttilio Grisenti*



## **IL PRESENTE AVVISO E' STATO PUBBLICATO IL 02.11.2019**

prot. n. 11197

### **IL SINDACO**

Ai sensi dell'art. 37 comma 3 della Legge provinciale 04.08.2015 nr. 15 e s.m. ed int.;

### **RENDE NOTA**

l'adozione preliminare con deliberazione consiliare n. 33 di data 29.10.2019, della variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 c. 3 e 39 c. 1, L.P. 15/2015;

La variante, è depositata in tutti i suoi elementi a libera visione del pubblico **per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso**, presso l'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata;

Entro il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare proprie osservazioni nel pubblico interesse.

Dalla Residenza Municipale lì 30.10.2019.

Il Sindaco

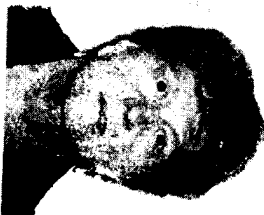
Dott. Ugo Grisenti



1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

COLORE DEGLI OCCHI / COLOUR OF EYES / COULEUR DES YEUX (13)  
MARRONI

06/01/44



Cognome, Surname, Nom. (1)  
**GRISENTI**  
 Nome, Given Names, Prénoms. (2)  
**MARIA LUCIA**  
 Cittadinanza, Nationality, Nationalité. (3)  
**ITALIANA**  
 Data di nascita, Date of birth, Date de naissance. (4)  
**06 GEN/JAN 1924,4**  
 Sesso, Sex, Sexe. (5) **Uomo / a maschio, Place of birth, Lieu de naissance. (6)**  
**F**  
 Data di rilascio, Date of issue, Date de délivrance (7)  
**07 DIC/DEC 2012**  
 Data di scadenza, Date of expiry, Date d'expiration. (8)  
**06 DIC/DEC 2022**

Autorità, Authority, Autorité. (9)  
**MINISTRO AFFARI ESTERI**  
 Firma del titolare, (10)  
 Holder's signature / Signature du titulaire  
*[Signature]*

[illegible]

COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013495 del 27/12/2019  
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

GIOVANNINI ANNA MARIA residente in  
PERGINE V. via

REGENSBURGER  
civ. n. 82, e-mail claudio.m@libero.it nella sua qualità di  
PROPRIETARIA delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 5251 e 5253/2 in C.C.  
BASELGA P.

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

PIANO LOTT N° 07 PL Loc Campolongo 1

DESTINAZIONE RICHIESTA

☐  
MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo  
art 7.3 Sup. cessione

MOTIVAZIONI:

SI CHIEDE LA DIMINUZIONE DELLA SUP. DI CESSIONE AL 25%

IN PARTICOLARE VISTE LE DIFFICOLTÀ x I NUMEROSI PROPRIETARI

E VISTO IL DISEGNO ALLEGATO NEI PUNTI A e B, TOGLIENDO  
IL 25% SI RIESCE AD OTTENERE DUE LOTTI ABBASTANZA INDEI  
AD EDIFICAZIONE. NESSUNO DEI PROPRIETARI INTENDE EDIFICARE  
CON ALTRI, SONO IL 25% DI CESSIONE (VEDI PLANIMETRIA

ALLEGATA SI RIESCE A SODDISFARE TUTTI I PROPRIETARI  
CON LOTTI SINGOLI E BEN DISTRIBUITI.

SI RIESCE A REALIZZARE NUOVA VIABILITA' E UNA  
PIAZZA E PARCO GIOCHI X IL PAESE.

IL LOTTO B SE SUP. CESSIONE FU ELEVATA RISULTA  
MOLTO PICCOLO E IL PROPRIETARIO NON ACCETTA  
ALTRE SOLUZIONI.

VISTA LA DIFFICOLTA' NELLA REALIZZAZIONE DEL PIANO  
SI E' RUSCITI AD IMPOSTARE LA SUDDIVISIONE CON SUP.  
CESSIONE PARI AL 25%.

Data

10/12/19

In fede

*Giovanni Anna Miora*

**IL PRESENTE AVVISO E' STATO PUBBLICATO IL 02.11.2019**

prot. n. 11197

IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 37 comma 3 della Legge provinciale 04.08.2015 nr. 15 e s.m. ed int.;

RENDE NOTA

l'adozione preliminare con deliberazione consiliare n. 33 di data 29.10.2019, della variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 c. 3 e 39 c. 1, L.P. 15/2015;

La variante, è depositata in tutti i suoi elementi a libera visione del pubblico per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, presso l'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata;

Entro il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare proprie osservazioni nel pubblico interesse.

Dalla Residenza Municipale li 30.10.2019.

Il Sindaco

Dott. Ugo Grisenti





1:500

**ARTICOLO 7 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 07 (P.L. Località Campolongo 1)****7.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO**

L'ampio comparto si sviluppa nelle immediate vicinanze del centro storico nella frazione di Campolongo (verso est).

La zona è caratterizzata da una pendenza minima che si accentua solamente verso la S.P. nr. 83 che la affianca solo per un breve tratto.

Il terreno si presenta incolto ma aperto e nello stesso si riscontra la presenza di edifici di tipo residenziale.

La zona risulta servita dalle reti tecniche necessarie all'edificazione.

L'elemento caratterizzante del comparto è dato dall'opportunità di stabilizzare la viabilità a fondo bianco esistente creando un insediamento a corte attorno al verde pubblico.

Si prevede un'organizzazione per edifici mono, bifamigliari o a schiera.

Si prevede il potenziamento dell'asse stradale che attraversa il comparto da Est ad Ovest in modo tale da creare un'agevole circolazione.

La densità medio-bassa del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).

**7.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE**

- Superficie territoriale (St): 5792,53 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,25 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 1448,13 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze"
- Distanza minima dalle strade: si vedano le "Disposizioni provinciali in materia di distanze";
- Parcheggio: si veda "Regolamento provinciale".

**7.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO**

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 1911,54 mq (pari al 33%)

**7.4 NORMATIVA FUNZIONALE**

- Usi previsti: funzioni abitative art. 12.1 C1°A e C1°B
- Usi regolati: art. 12.1 C.2° , C2b , C2.c

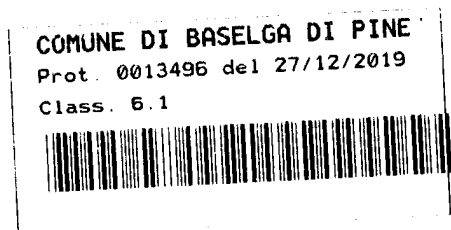
**7.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI**

- Indice di permeabilità (Ip):  $\geq 50\%$  St
- Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv): Verde a macchia ed alberi sparsi, Verde a filari lungo la viabilità.

**7.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE**

Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree a destinazione pubblica e di proprietà privata.





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/la sottoscritto/a

GIRARDI FRANCO residente in  
BASELGA DI PINÈ via  
DZLL'ALBI

civ. n. 26, e-mail \_\_\_\_\_ nella sua qualità di

PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

### INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. P.F. 2802/1 in C.C.  
MIOLA P.Z.D. 1782

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE ART. 70

DESTINAZIONE

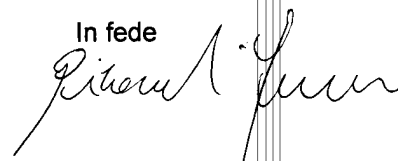
RICHIESTA

☒ POSSIBILITÀ EDIFICATORIA IDONEA ALLA REALIZZAZIONE  
DI UNA PROPRIA ABITAZIONE  
 MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo

### MOTIVAZIONI:

IL SOTTOSCRITTO MICHAELMIRZ NON ESSENDO IN  
POSSESSO DI ALCUNA ABITAZIONE PER PROPRIO  
USO E NON AVENDO LA PROPRIETÀ DI ALCUNI  
TERRENI CHIEDE LA POSSIBILITÀ DI EFFETTUARE  
UN CAMBIO D'USO NELLA P.Z.D. 1782 CON LA  
POSSIBILITÀ DI UN MINIMO AMPLIAMENTO DELLA  
STESSA RENDENDOLA ABITABILE.

Data 23-12-19

In fede  


## **IL PRESENTE AVVISO E' STATO PUBBLICATO IL 02.11.2019**

prot. n. 11197

### **IL SINDACO**

Ai sensi dell'art. 37 comma 3 della Legge provinciale 04.08.2015 nr. 15 e s.m. ed int.;

### **RENDE NOTA**

l'adozione preliminare con deliberazione consiliare n. 33 di data 29.10.2019, della variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 c. 3 e 39 c. 1, L.P. 15/2015;

La variante, è depositata in tutti i suoi elementi a libera visione del pubblico **per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso**, presso l'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata;

Entro il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare proprie osservazioni nel pubblico interesse.

Dalla Residenza Municipale li 30.10.2019.

Il Sindaco  
Dott. Ugo Grisenti

COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013497 del 27/12/2019  
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  
AVI FULVIO residente in  
BASELGA DI PINE F.M.2. MIOLA via DELLA PONTARA  
civ. n. 26, e-mail \_\_\_\_\_ nella sua qualità di  
ERAR AVI GUIDO delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

P.F. 5491

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. • 1391 • 1430 in C.C. MIOLA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO ZONA B2 ART. 59

DESTINAZIONE RICHIESTA AREA AGRICOLA  
O VERDE PRIVATO

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

IN SEGUITO AD'ERMITA' E SUCCESSIVA DIVISIONE IN CORSO  
IL SOTTOSCRITTO AVI FULVIO DIVIENE PROPRIETARIO ESCLUSIVO  
DELLA P.F. 5491 - P.ZD. 1391 - P.ZD. 1430 C.C. MIOLA E ANCHE  
DELLA ANTICUA CASA P.ZD. 1113 DOVE RISIESTE E DOVE  
SONO PRESENTI GIÀ 3 UNITA' ABITATIVE, QUINDI NON  
E' PIU' NECESSARIO MANTENERE L'AMIFICABILITA'  
DELLA P.F. 5491 - P.ZD. 1391 - P.ZD. 1430 (ZONA B2. ART. 59)

Data 23/12/2019

In fede

Fulvio Avi



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 **ANESI FLAVIO** residente in **BASELGA DI PINE'** via **DEI VOLONTARI DEL 2010** civ. n. **18**, e-mail **flavio.anesi@tecnostudio.tn.it** e **BALDESSARI FIORENTINA** residente in **BASELGA DI PINE'** via **G. MARCONI** civ. n. **7** nella loro qualità di **PROPRIETARI** delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. **1184** in C.C. **BASELGA PINE' I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **Area agricola di rilevanza locale**


DESTINAZIONE RICHIESTA **Aree Edificate integ. e compl. B2a**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

Premesso che come visibile nell'allegata planimetria di raffronto fra il nuovo ed il previgente PRG, dove si evidenzia come la quasi totalità degli edifici classificati in zona B3 dal previgente piano, ora risultano trasformati in zona residenziale B2a e B2b, al pari di questi si chiede che anche la P.ed 1184 sia trattata in egual modo con la trasformazione in B2a e non in agricolo. Si evidenzia che anche i proprietari della vicina P.ed. 1367 inoltrano la medesima richiesta, il che renderebbe l'area urbanisticamente omogenea e tutta classificata in zona residenziale B2a

Data **23/12/2019**

In fede  
  
Baldessari Fiorentina







COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013499 del 27/12/2019  
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 **ANESI MARCO** residente in **BASELGA DI PINE'** via **G. MARCONI** civ. n. **7** nella sua qualità di **PROPRIETARIO** delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. **7069/1 e 7069/2** in C.C. **MIOLA I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **Area agricola di pregio**

DESTINAZIONE RICHIESTA **Aree Edificate integ. e compl. B2 a cubatura vincolata (art. 59)**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

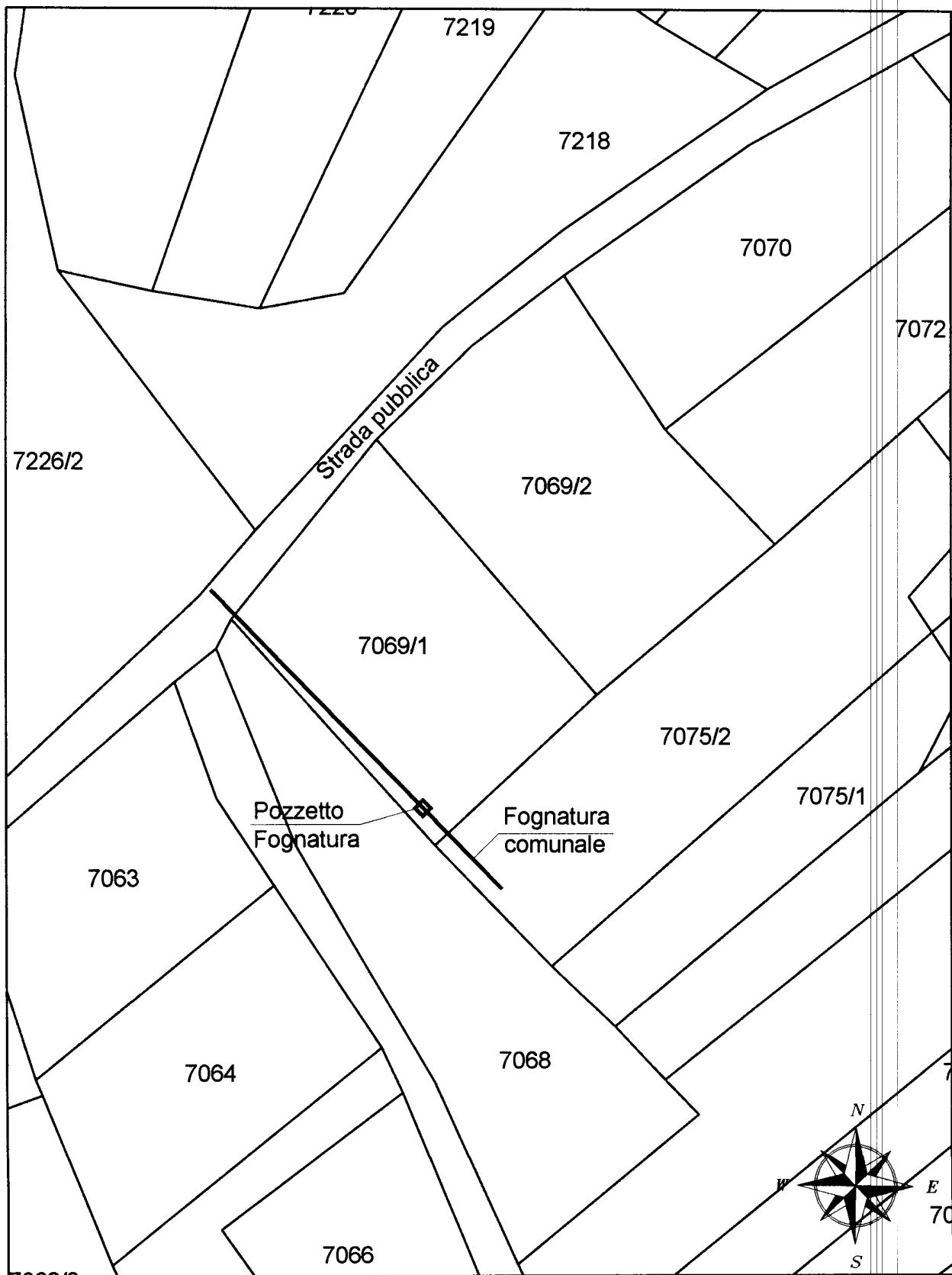
Si richiede la trasformazione da area agricola ad area edificabile per il soddisfacimento del bisogno di prima casa d'abitazione per i propri eredi. Si fa presente che tali aree risultano essere le uniche aree di proprietà eventualmente utilizzabili a tale scopo. Inoltre l'area risulta già parzialmente urbanizzata in quanto attraversata sul confine a valle dal collettore della fognatura comunale con un pozzetto posizionato sulla proprietà stessa come da planimetria allegata, e servita su un lato da strada pubblica. Ai fini della trasformazione si propone la cessione gratuita di una striscia di terreno lungo la strada per un possibile allargamento e/o marciapiede della stessa.

Data **27/12/2019**

In fede

*Anesi Marco*

ESTRATTO MAPPA  
scala 1:500







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 ZENI PAOLA residente in BASELGA DI PINE' via AL GRIL ( FRAZ. MONTAGNAGA) civ. n. 3, e-mail \_\_\_\_\_ nella sua qualità di PROPRIETARIA delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 2154 E 2155 in C.C. MIOLA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO \_\_\_\_\_

DESTINAZIONE RICHIESTA \_\_\_\_\_

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

**MOTIVAZIONI:**

Le p.f.2154 e 2155 C.C. Miola, in località Valt, sono attigue all'abitato consolidato che costeggia la strada provinciale e affiancate verso sud dalla zona di espansione artigianale. Si trovano al termine del conoide delimitato verso sera dalla strada comunale che collega tutta la parte bassa al resto del paese. Le due particelle sono racchiuse a valle dalla predetta via e a monte da una seconda strada pubblica che taglia il versante collegandosi sempre con la strada principale. Questo agevola l'eventuale nuova costruzione, permettendo collegamenti e consentendo la posa di servizi e sotto servizi, senza incidere pesantemente nel terreno, essendoci nelle vicinanze la possibilità di allacciamento a quelli pubblici. La necessità abitativa delle figlie della richiedente, è di una casa bifamiliare, di adeguata metratura adatta alle esigenze del vivere familiare come richiesto dai tempi attuali. L'eventuale nuova costruzione verrebbe a collocarsi a 50 ml dall'edificio a sud e a 30 ml dalla casa più vicina a monte, essendo collocata sulla parte meridionale delle due particelle, il più vicina possibile alle zone edificate. Questo anche per limitare la richiesta di una zona edificabile, non necessariamente su tutta la superficie della proprietà, ma sulla superficie strettamente necessaria alle esigenze prima espresse. La vicinanza con le altre costruzioni, la collocazione ben definita dalla viabilità sul terreno, l'inserimento in zona edificabile come richiesto, potrebbe essere l'avvio di un completamento dell'abitato del Valt, come naturalmente segnato dal territorio.

Data 23 dicembre 2019

In fede

*Paola Zeni*



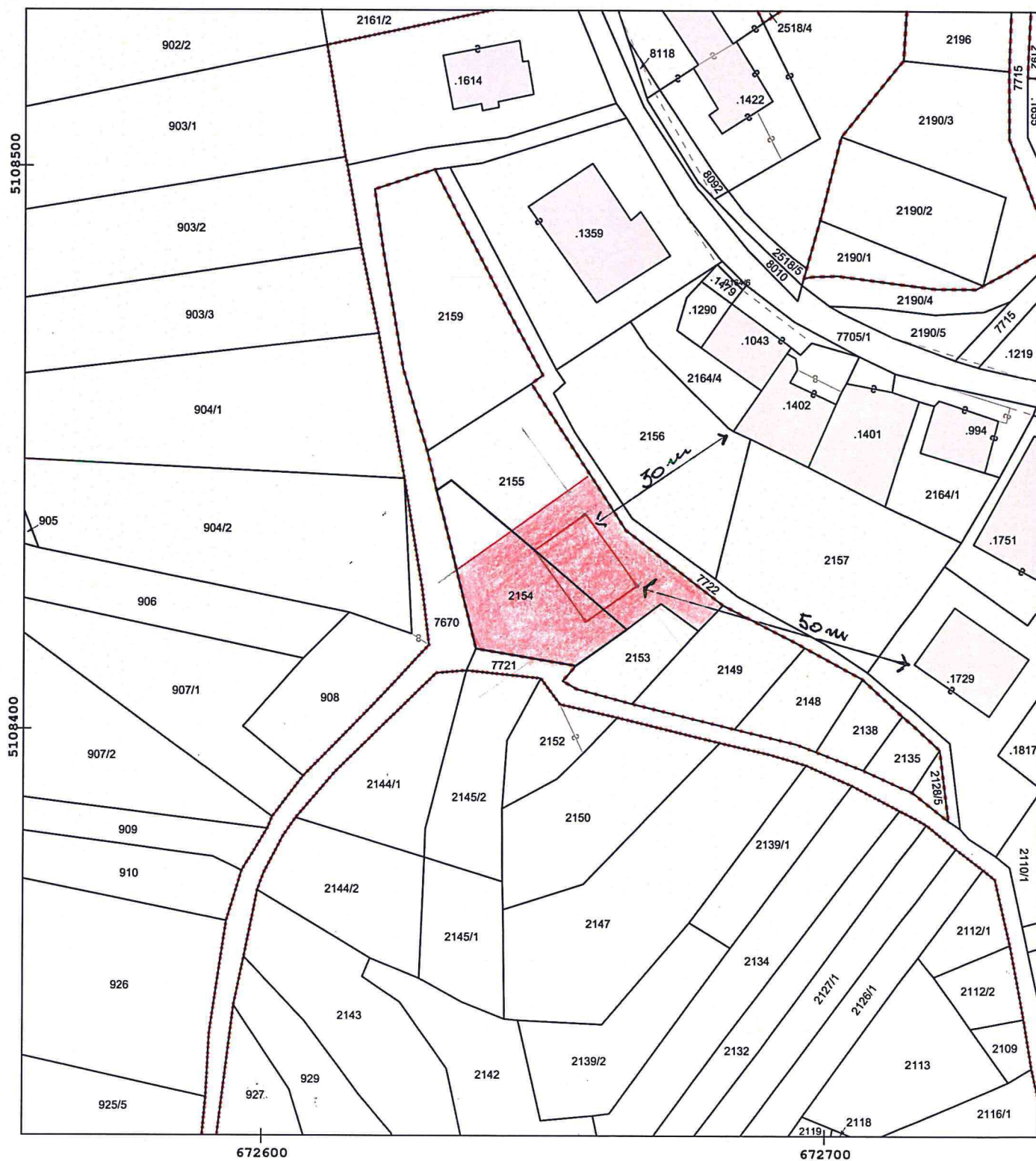
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Data:  
21/12/2019  
Ora: 07:48

**Visura Particelle Validate**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2019**

Operatore:  
Pag. 1 di 1

<b>Dati della richiesta</b>	
<b>Comune amministrativo:</b> BASELGA DI PINE' (Cod. A694) <b>Comune catastale:</b> MIOLA I (cod. 233) <b>Particella Fondiaria</b> 2154	<b>Ufficio Catasto competente</b> <b>PERGINE VALSUGANA</b>



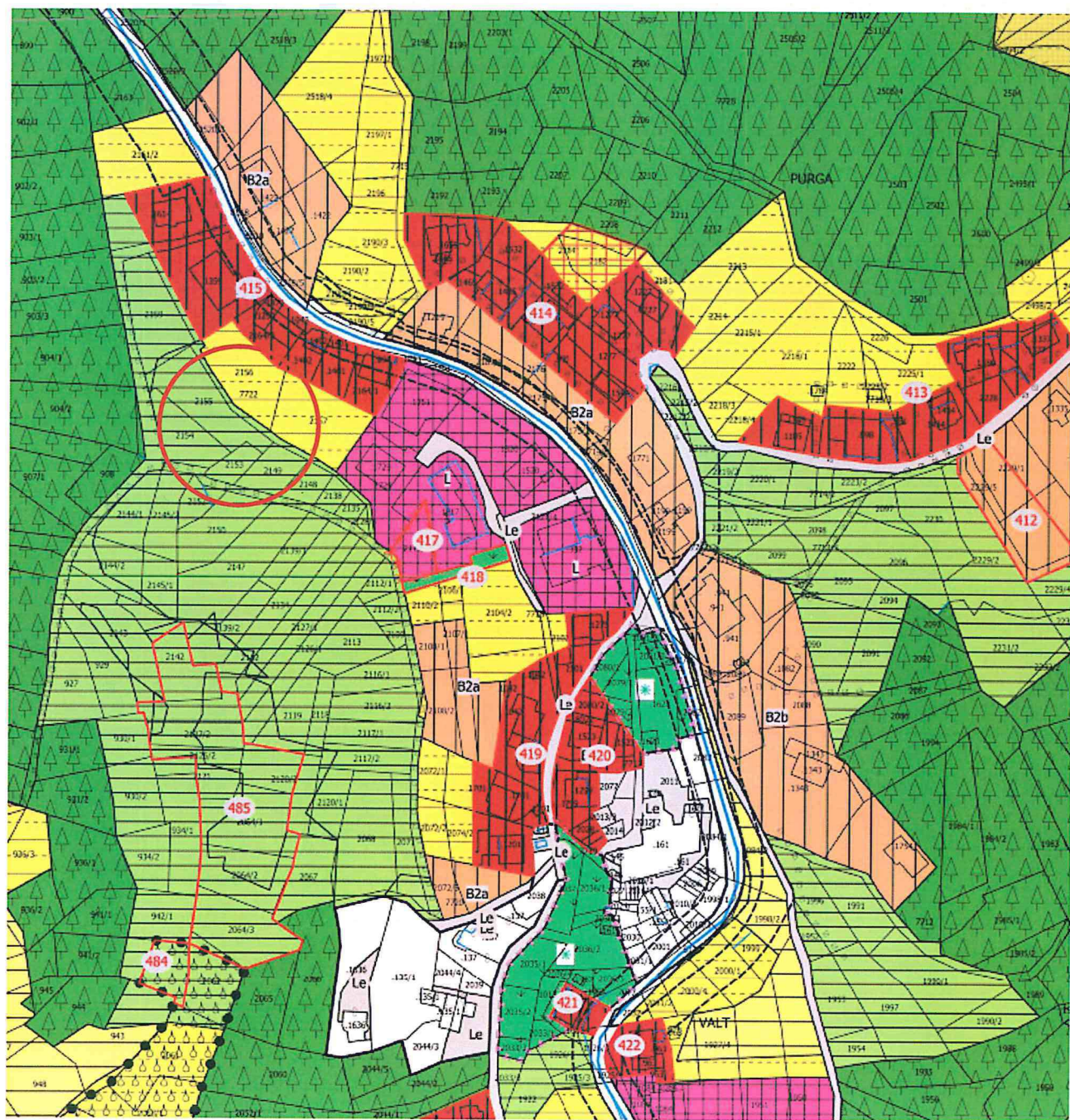
**Scala originale      1 : 2880**  
**Scala disegno      1 : 1000**

Costo del documento 3 Euro









COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013501 del 27/12/2019  
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  
IORIATTI ANDREA  
BASELGA DI PINE' via A. ROSMINI  
civ. n. 84, e-mail andreaioriatti@aurorafruit.it nella sua qualità di  
PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ **MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA** pp.ff./p.ed. 4215/3 in C.C. BASELGA DI PINE'  
E3 aree agricole di rilevanza locale  
**DESTINAZIONE PRG ADOTTATO**  
B1 aree edificate esistenti sature  
**DESTINAZIONE RICHIESTA**

**MOTIVAZIONI:**

La p.f. 4215/3 costituisce di fatto la pertinenza ad uso esclusivo del fabbricato in p.ed. 1498 a destinazione mista residenziale/agricola ed è funzionale unicamente al predetto edificio quale andito esterno pavimentato di manovra dei mezzi connessi all'attività del richiedente. Al fine quindi di confermare la destinazione in relazione al suo utilizzo si richiede l'inserimento di tale area in "B1 - aree edificate sature" uniformandola agli edifici circostanti.

Data 27.12.2019

In fede

Allegato: estratto variante P.R.G. in adozione





COMUNE DI BASELGA DI PINE'  
Prot. 0013502 del 27/12/2019  
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  
IORIATTI CARLO residente in  
BASELGA DI PINE' via A. ROSMINI  
civ. n. 88, e-mail ioriatticarlo@alice.it nella sua qualità di  
PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

p.f. 4215/4 in C.C. BASELGA DI PINE'  
☒ **MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA** pp.ff./p.ed. 1632 in C.C. BASELGA DI PINE'  
p.f. 4215/4 E3 aree agricole di rilevanza locale  
**DESTINAZIONE PRG ADOTTATO** \_\_\_\_\_  
p.ed. 1632 - B1 aree edificate esistenti sature  
**DESTINAZIONE RICHIESTA :**  
p.f. 4215/4 B1 aree edificate esistenti sature  
p.ed. 1632 - B2b - aree edificate di integrazione e di completamento

**MOTIVAZIONI:**

Vedi relazione allegata  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Data 27.12.2019

In fede

Allegato: stralcio variante P.R.G. in adozione  
\_\_\_\_\_



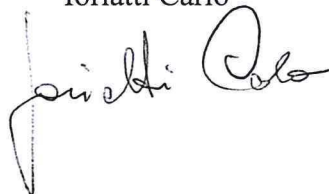
Trattasi di area edificiale esistente inserita nella variante al P.R.G. del 1997 e non saturata completamente, l'edificio in p.ed. 1632 edificato negli anni 2000 infatti, secondo le norme in vigore, potrebbe essere ampliato ancora di circa 400mc con la saturazione dell'indice edificiale mc/mq. In questo senso si evidenzia che la superficie residenziale del lotto, data la sua conformazione, si presterebbe ad una sua razionale edificazione con inserimento di un ampliamento laterale alle distanze dai confini dei lotti limitrofi ( vedi allegato A). La possibilità di edificazione posticipata era stata volutamente lasciata nell'edificazione dell'edificio esistente anche in considerazione del fatto che nel frattempo il nucleo familiare è aumentato, tre figlie, ed il richiedente aveva previsto di poter avere la possibilità futura di realizzare una ulteriore unità abitativa per loro. Il cambio di destinazione proposto dalla presente adozione va quindi a diminuire l'esistente capacità edificatoria residua perciò si chiede il ripristino della destinazione originaria di area residenziale di completamento, peraltro mantenuta anche nella residenza esistente a fianco, con il re-inserimento in "B2b - aree edificate di integrazione e di completamento".

La p.f. 4215/4, costituisce di fatto l'accesso all'abitazione ed è naturalmente inedificabile , si propone di uniformare la destinazione agli edifici circostanti con l'inserimento della sua superficie in "B1- aree edificate esistenti sature".

Baselga di Pine', li 27.12.2019

il richiedente

Ioriatti Carlo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ioriatti Carlo', with a stylized, cursive script.



