

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

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.

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.	01	
DATA RICHIESTA	13/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0011715/A	
RICHIEDENTE	CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI – SEZIONE DI TRENTO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	-
	c.c.	-
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	-	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	RICHIESTA FILE SHP	
RISPOSTA	I file shape relativi alle <i>Aree agricole</i> sono stati inviati in data 27/11/2019.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA		



OSSERVAZIONE N.	02	
DATA RICHIESTA	18/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0011917	
RICHIEDENTE	FONTANA GINO, IORATTI RITA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1313 - 1702
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – PARCO BALNEARE	
RISPOSTA	Trattandosi di un unico fabbricato con stessa destinazione d'uso, recentemente oggetto di titolo abilitativo univoco, l'osservazione è parzialmente accoglibile fino al limite dell' <i>Ambito ecologico lacustre</i> .	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.	03	
DATA RICHIESTA	18/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0011918	
RICHIEDENTE	FONTANA GINO, IORATTI RITA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	3863/1 - 3864/1 - 3864/2 - 3866/1 - 3868 - 3869/1 - 3869/2 - 3869/3 - 3687/1
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO – RISERVA NATURALE PROVINCIALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – ALLEVAMENTO ITTICO	
RISPOSTA	<p>La richiesta non viene accolta in quanto l'area ricade in una zona particolarmente delicata a protezione del biotopo. Tuttavia la modifica urbanistica potrà essere oggetto di un separato accordo urbanistico a sensi dell'Articolo 25 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) valutando mediante opportuni approfondimenti lo spostamento dell'attuale allevamento ittico presente all'interno della <i>Riserva naturale provinciale</i>.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 5000		



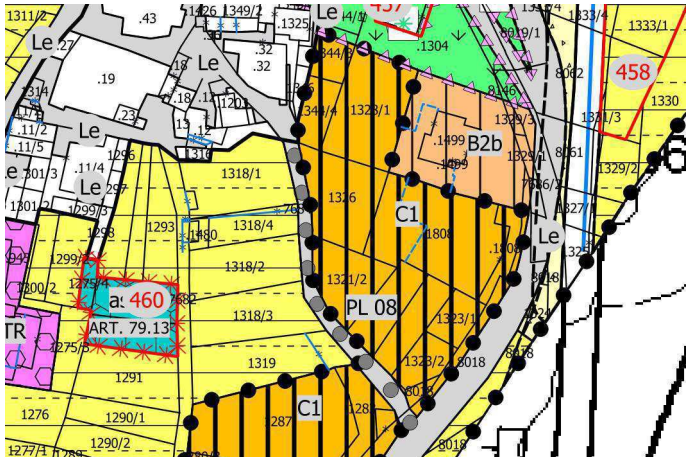
OSSERVAZIONE N.	04	
DATA RICHIESTA	21/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012101	
RICHIEDENTE	VILIOTTI ANDREA, VILLIOTTI ALESSANDRO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	7438/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A CUBATURA VINCOLATA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2b	
RISPOSTA	<p>La particella in oggetto ha mantenuto la stessa destinazione d'uso prevista dal PRG vigente. La scelta generale, infatti, è stata quella di mantenere la condizione di «cubatura vincolata» su tutte le particelle così identificate dal precedente strumento urbanistico.</p> <p>Nel caso specifico però si tratta di un'area limitrofa ad una zona di completamento e, nell'ottica del risparmio di suolo e in conformità alle linee di indirizzo preventive, si accetta un aumento di indice che renda possibile l'edificazione di un corpo di fabbrica atto ad ospitare due unità abitative come richiesto.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



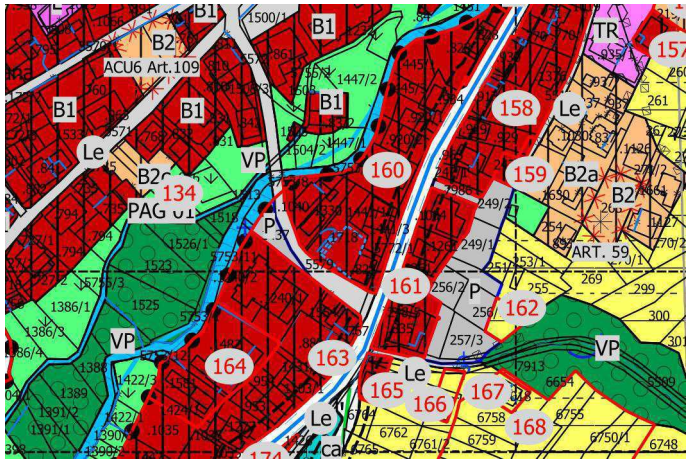
OSSERVAZIONE N.	05	
DATA RICHIESTA	22/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012148	
RICHIEDENTE	BERNARDI ANNALISA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	990/1 - 990/2
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2	
RISPOSTA	Preso atto della effettiva destinazione residenziale della p.ed. 990/2 si ritiene corretto dal punto di vista urbanistico l’inserimento in <i>Area residenziale esistente saturata (B1)</i> .	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.		06
DATA RICHIESTA	22/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012150	
RICHIEDENTE	DALCOLMO VALENTINA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	132
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	INSEDIAMENTO STORICO COMPATTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	POSSIBILITÀ DI REALIZZARE CAPPOTTO TERMICO	
RISPOSTA	Le caratteristiche e le tipologie degli interventi edilizi in Centro storico sono fissati dalle norme specifiche del PGTIS e dalle schede di riferimento. In linea generale comunque i capotti termici sulle unità edilizie soggette a Risanamento conservativo sono vietati dalle leggi in materia di centri storici, con il fine di mantenere le caratteristiche formali di facciata dei manufatti (quali elementi in pietra, irregolarità della facciate, decorazioni,...) che altrimenti, con interventi di isolamento termico a cappotto, andrebbero perduti o alterati.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	07	
DATA RICHIESTA	22/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012151	
RICHIEDENTE	ZANEI ROBERTO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1287
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA AGRICOLA	
RISPOSTA	<p>Considerato che anche i proprietari limitrofi alla particella in oggetto hanno inoltrato richiesta di stralcio dell'area edificabile ai sensi dell'Articolo 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) (si vedano osservazioni protocollo n. 13591 e 13701) e che lo stralcio di dette particelle non inficia l'attuazione del Piano di lottizzazione in quanto risultano isolate rispetto alla restante parte di piano, l'osservazione può essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

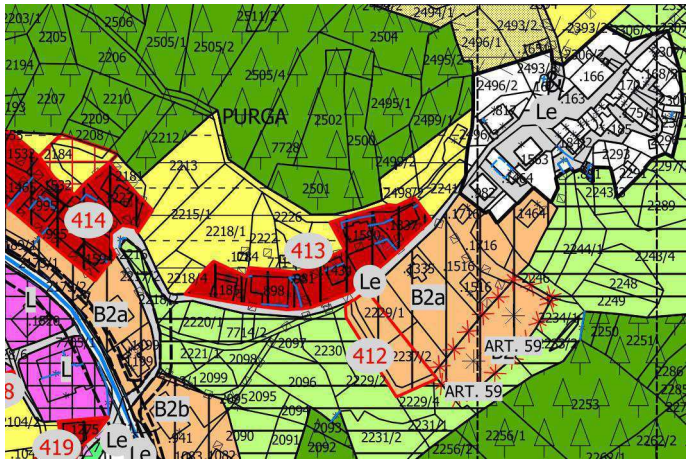


OSSERVAZIONE N.	08	
DATA RICHIESTA	25/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012199/A	
RICHIEDENTE	MARTINATTI PAOLO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1718
	p.f.	1439/4
	c.c.	BASELGA
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI 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		



OSSERVAZIONE N.	09	
DATA RICHIESTA	25/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012230	
RICHIEDENTE	OBRELLI GIANFRANCO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	3302/1
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – PARCO BALNEARE	
RISPOSTA	<p>Premesso che l'osservazione riporta gli estremi catastali errati (c.c. Sternigo anziché Baselga di Pinè I), non si ritiene opportuno antropizzare ulteriormente le sponde del lago, già ampiamente sfruttato, ed alternarne il già precario equilibrio. Uno dei principi guida della presente variante al PRG è infatti quella di potenziare le situazioni esistenti, laddove possibile, anziché insediarne di nuove, promuovendo la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

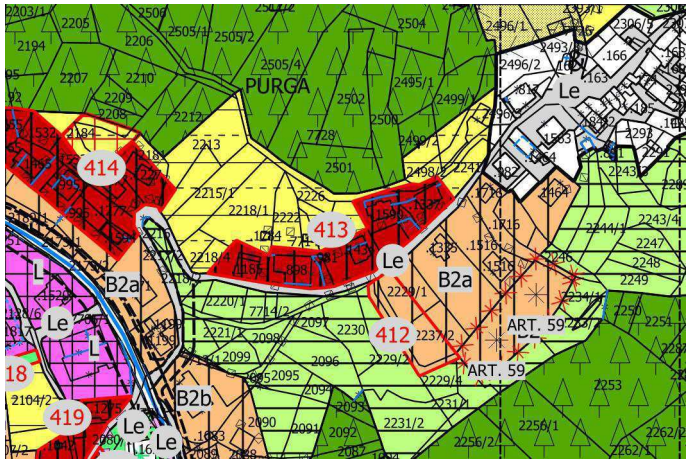


OSSERVAZIONE N.	10	
DATA RICHIESTA	25/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012232	
RICHIEDENTE	TESSADRI MARIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1590
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	ELIMINAZIONE PERCORSO PEDONALE	
RISPOSTA	Il percorso pedonale in oggetto non è di fatto esistente, pertanto può essere stralciato dalle previsioni del PRG.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



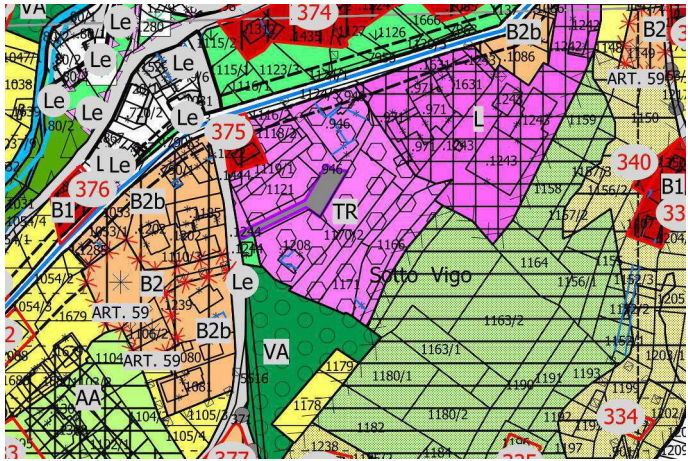
OSSERVAZIONE N.	11	
DATA RICHIESTA	25/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012234	
RICHIEDENTE	TESSADRI MARIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	2501 - 2502
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA A BOSCO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA AGRICOLA DI PREGIO	
RISPOSTA	L'area interessata è stata oggetto di cambio di coltura da bosco a castagneto/orto/prato e di successiva SCIA d.d. 27/03/2014, pertanto l'osservazione è accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	12	
DATA RICHIESTA	26/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012270	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI STEFANO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1434
	p.f.	2225/1
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA – AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	ELIMINAZIONE PERCORSO PEDONALE	
RISPOSTA	Il percorso pedonale in oggetto non è di fatto esistente, pertanto può essere stralciato dalle previsioni del PRG.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.	13	
DATA RICHIESTA	28/11/2019	
N. PROTOCOLLO	0012385	
RICHIEDENTE	BERTOLDI ALESSANDRO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1682
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
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. Con la presente variante, infatti, non si sono volute inserire nuove zone residenziali, fatta eccezione per quelle zone convertite da altre tipologie che già prevedevano l’edificazione, per quelle zone intercluse tra aree già edificabili o per quelle zone che presentavano di fatto un edificio residenziali pur trovandosi in zonizzazione diversa.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	14	
DATA RICHIESTA	02/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0012492	
RICHIEDENTE	SVALDI RENATO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	1170/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	ATTREZZATURA TURISTICO RICETTIVA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA AGRICOLA	
RISPOSTA	<p>La destinazione agricola richiesta non appare coerente con il contesto dell'area e conseguentemente con il futuro sviluppo urbanistico dell'intera zona, già vocata alla destinazione turistico ricettiva. Tuttavia la parte a sud-ovest, in allineamento con l'Osservazione n. 16 può essere trasformato in <i>Area residenziale esistente saturata (B1)</i>. L'osservazione pertanto può essere parzialmente accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

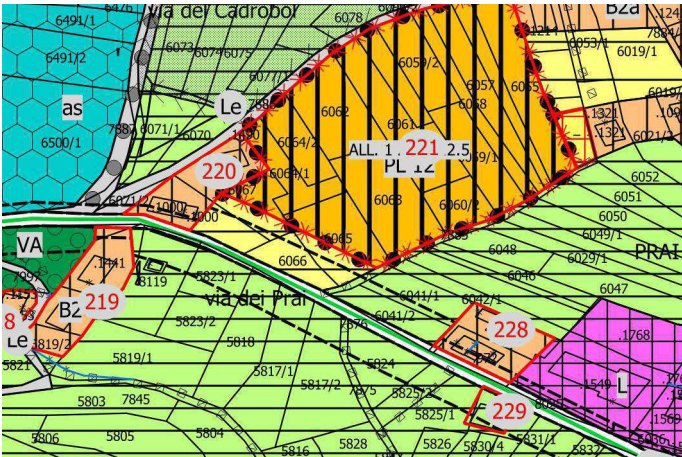


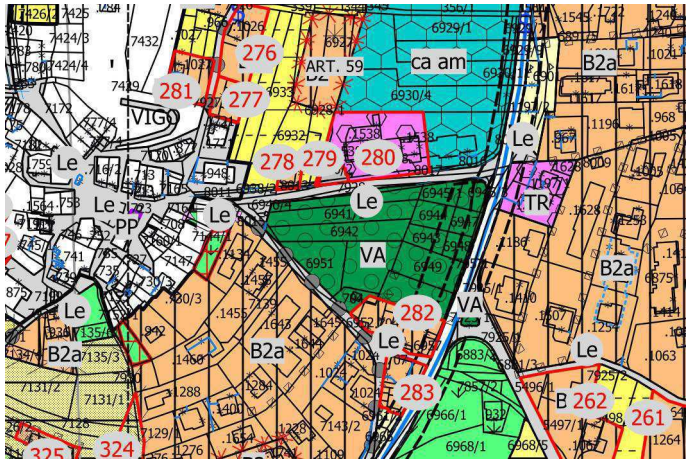
OSSERVAZIONE N.	15	
DATA RICHIESTA	05/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0012681	
RICHIEDENTE	GASPERI SABRINA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	6988/2
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 01	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA NORMATIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 01	
RISPOSTA	<p>L'intera area è già stata oggetto in prima adozione di modifica al fine di agevolare la sua edificazione, mediante un accordo tra tutti i lottizzanti e l'Amministrazione comunale nel pubblico interesse. L'attuale previsione così come da ultimo modificata permette molteplici possibilità di un corretto sviluppo urbanistico dell'area stessa, pertanto l'osservazione non è accolta. Si fa presente inoltre che in accoglimento delle osservazioni attinenti la medesima area (osservazioni protocollo n. 13618 e 13606) l'Indice di utilizzazione territoriale è stato aumentato a 0,35 mq/mq.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



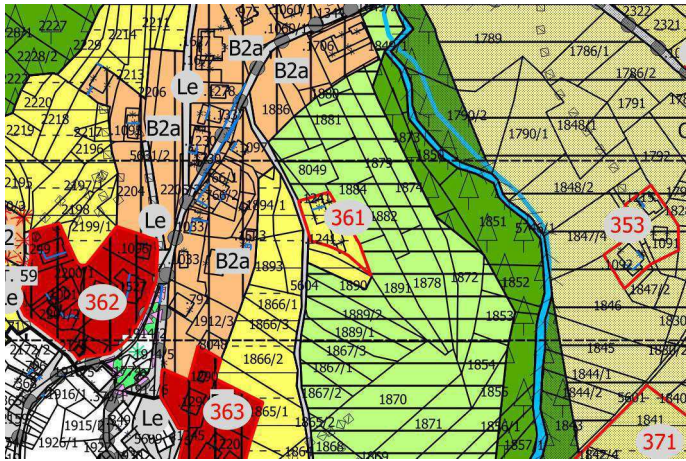
OSSERVAZIONE N.	16	
DATA RICHIESTA	05/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0012699	
RICHIEDENTE	ZAMPONI ANTONIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	1172
	p.ed.	1208
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	ATTREZZATURA TURISTICO RICETTIVA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA AGRICOLA	
RISPOSTA	<p>Preso atto della effettiva destinazione residenziale della p.ed. 1208 si ritiene corretto dal punto di vista urbanistico l’inserimento in <i>Area residenziale esistente saturata (B1)</i>.</p> <p>La destinazione agricola richiesta invece per la p.f. 1172 non appare coerente con il contesto dell’area e conseguentemente con il futuro sviluppo urbanistico dell’intera zona, già vocata alla destinazione turistico ricettiva. L’osservazione pertanto è parzialmente accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.		17	
DATA RICHIESTA		09/12/2019	
N. PROTOCOLLO		0012796	
RICHIEDENTE		ANESIN RENATO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	6065	
	c.c.	MIOLA I	
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO		AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE - PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 12	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA CON DESTINAZIONE URBANISTICA SENZA EDIFICABILITÀ	
RISPOSTA		<p>Vista la posizione periferica della particella in oggetto, parzialmente interessata all’edificabilità, e le richieste di altri proprietari limitrofi, si può dedurre come lo stralcio di fatto non infici la progettazione del Piano di lottizzazione nella sua globalità. L’osservazione può pertanto essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA		L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000			

OSSERVAZIONE N.	18	
DATA RICHIESTA	11/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0012877	
RICHIEDENTE	BONVICINI LUCA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	6942
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA A VERDE PUBBLICO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA A PARCHEGGIO PRIVATO	
RISPOSTA	<p>Tutto il parco deve essere studiato e progettato unitariamente il cambio di destinazioni della sola particella p.f. 6942 comprometterebbe un ordinato e coretto sviluppo urbanistico dell'intera area.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	19	
DATA RICHIESTA	12/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0012972	
RICHIEDENTE	BORTOLOTTI MARIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1241
	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	<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.	20	
DATA RICHIESTA	13/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013014	
RICHIEDENTE	VILIOTTI ROLANDO , RIZZON ANNALISA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	1018/1 -1018/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO LOCALE ESISTENTE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA NORME DI ATTUAZIONE – MODIFICA ALTEZZA DI ZONA PER LE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO	
RISPOSTA	<p>Nell’ottica di un minor utilizzo del suolo, potendo pertanto sviluppare i manufatti produttivi in altezza, e di concedere l’effettiva possibilità di realizzare 4 piani, considerata la conformazione del terreno in oggetto, la proposta di realizzare un’altezza maggiore del fronte può essere accolta. Anziché però aumentare l’altezza di zona per la presente area la stessa potrà essere misurata dalla quota del terreno sistemato (creando di fatto una nuova linea di spiccato).</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

COMUNE DI BASELGA DI PINE
Prot. 0011715 del 13/11/2019
Class. 6.1



Al
Comune di BASELGA DI PINE'
Via Cesare Battisti, 22
38042 Baselga di Pine'
Al responsabile dell'AREA TECNICA

Oggetto: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale

io sottoscritto geom. Carlo Ioriatti,

incaricato dalla Confederazione Italiana Agricoltori sezione di Trento di elaborare una osservazione puntuale alla variante al P.R.G. del Comune di Baselga di Pinè in merito alle aree agricole interessate dal vincolo art. 71 sulle aree agricole di pregio e art. 70 sulle aree agricole di rilevanza locale, per il calcolo della superficie interessata al vincolo ho bisogno di avere a disposizione i file shp (del sistema webgis provinciale) di tutte le aree agricole e dei vincoli sopra citati in modo da sovrapporle all'ortofoto 2015. Chiedo gentilmente la messa a disposizione dei file shp agli agricoltori, interessando per questo il progettista della variante al piano dott. arch. Gianluigi Zanotelli.

In attesa di vostro riscontro

Cordiali saluti.

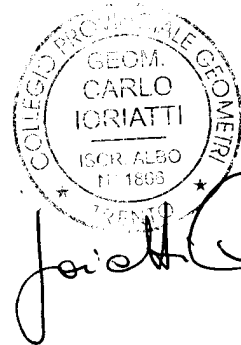
Firma:

Ioriatti geom. Carlo

Baselga Pine, lì 13 novembre 2019

Allegato: Incarico Confederazione Italiana Agricoltori

Studio Tecnico Geom. Carlo Ioriatti
Via A. Rosmini, 88
38042 Baselga di Pinè (TN)
cell. 3292172571
e-mail info@studiotecnicoioriatti.it
e-mail PEC carlo.ioriatti@geopec.it



COMUNE DI BASELGA DI PINÈ

Prot. 0011917 del 18/11/2019

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 Fontana Gino e Ioriatti Rita residente in Baselga di Pinè via dei Cagnoti civ. n. 2, e-mail _____ nella sua qualità di proprietari delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 1313-1702 in C.C. Baselga di Pinè

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO p.ed. 1702 p.f. 3295,3298, 3299/1,

3299/2,3300/2 e parte della p.ed.

1313 : **ZONA AGRICOLA**



DESTINAZIONE

RICHIESTA : **PARCO BALNEARE**

MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

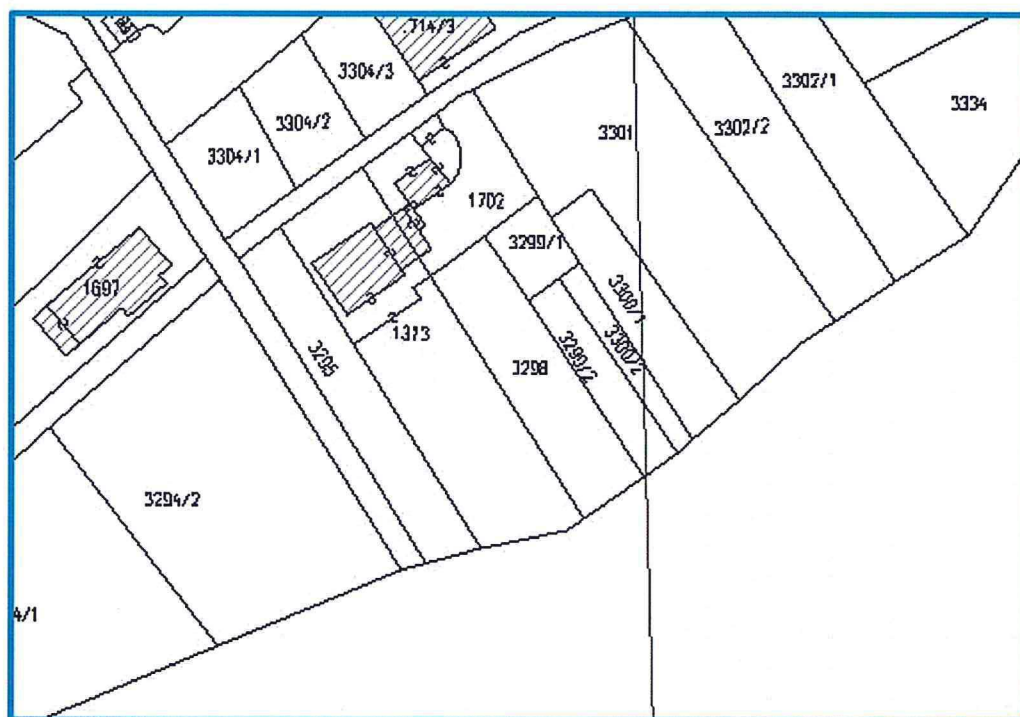
MOTIVAZIONI:

La p.ed.1702 forma un unico fabbricato con la p.ed. 1313, tanto che il bar è suddiviso per metà fra le due particelle. Con la variazione pattizia, le due particelle sono state accorpate in un'unica entità con medesima destinazione urbanistica, tanto che recentemente sono state concesionate attività edilizie interessanti il fabbricato, con l'ampliamento del terrazzo collegato al bar, insistente proprio sulla 1702. Con la variante adottata, **non vi è una differente destinazione urbanistica di due corpi di fabbrica, ma addirittura di un singolo locale, per metà in zona parco balneare e l'altra in zona agricola.** Si richiede, per continuità con il parco balneare dell'Alberon, e il nuovo previsto alla fine dell'abitato verso i Paludi, l'inserimento delle p.f. 3295,39229/1,3299/3,3298,3300/2 e la parte verso il lago delle p.ed. 1313, in zona parco balneare.

Data 12/11/2019

In fede

Y. Ioriatti Rita



Mappa



Variante pattizia in vigore

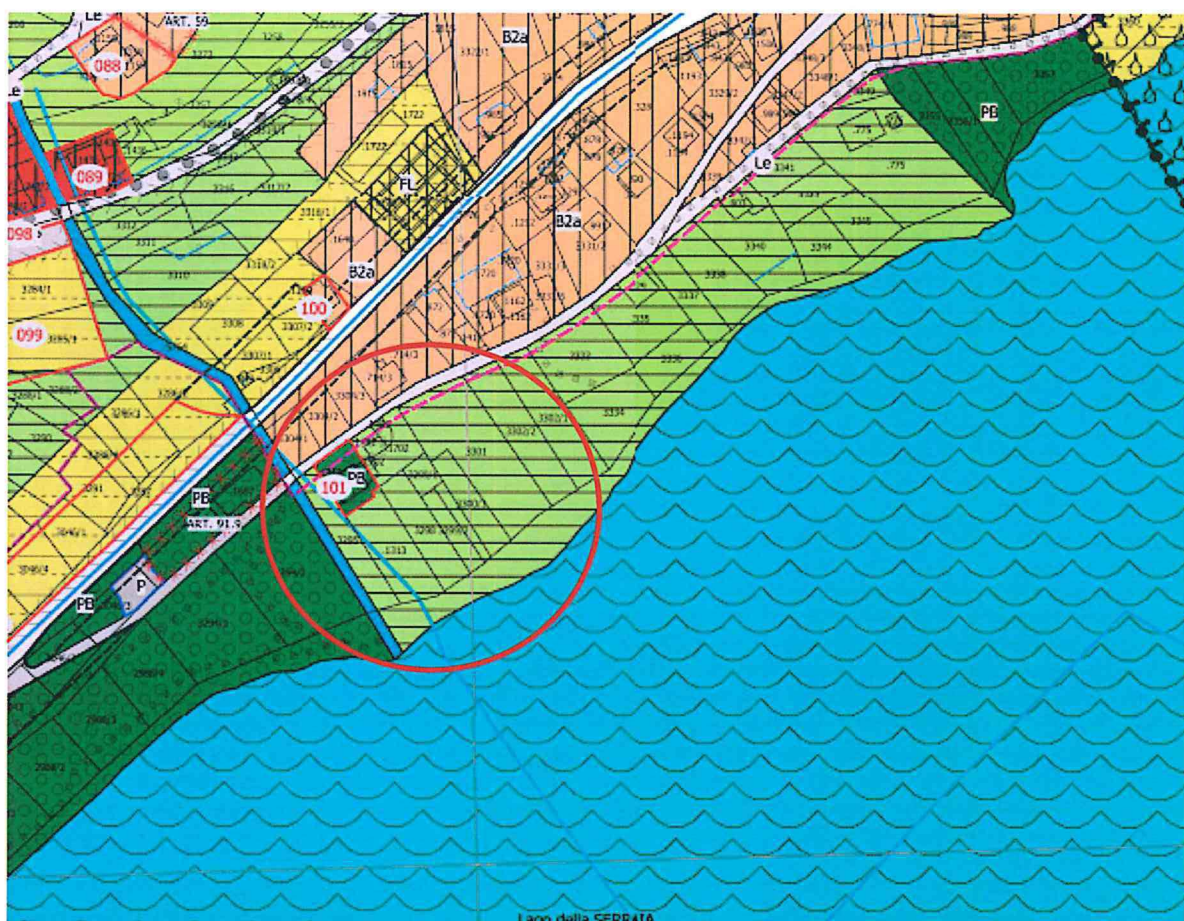
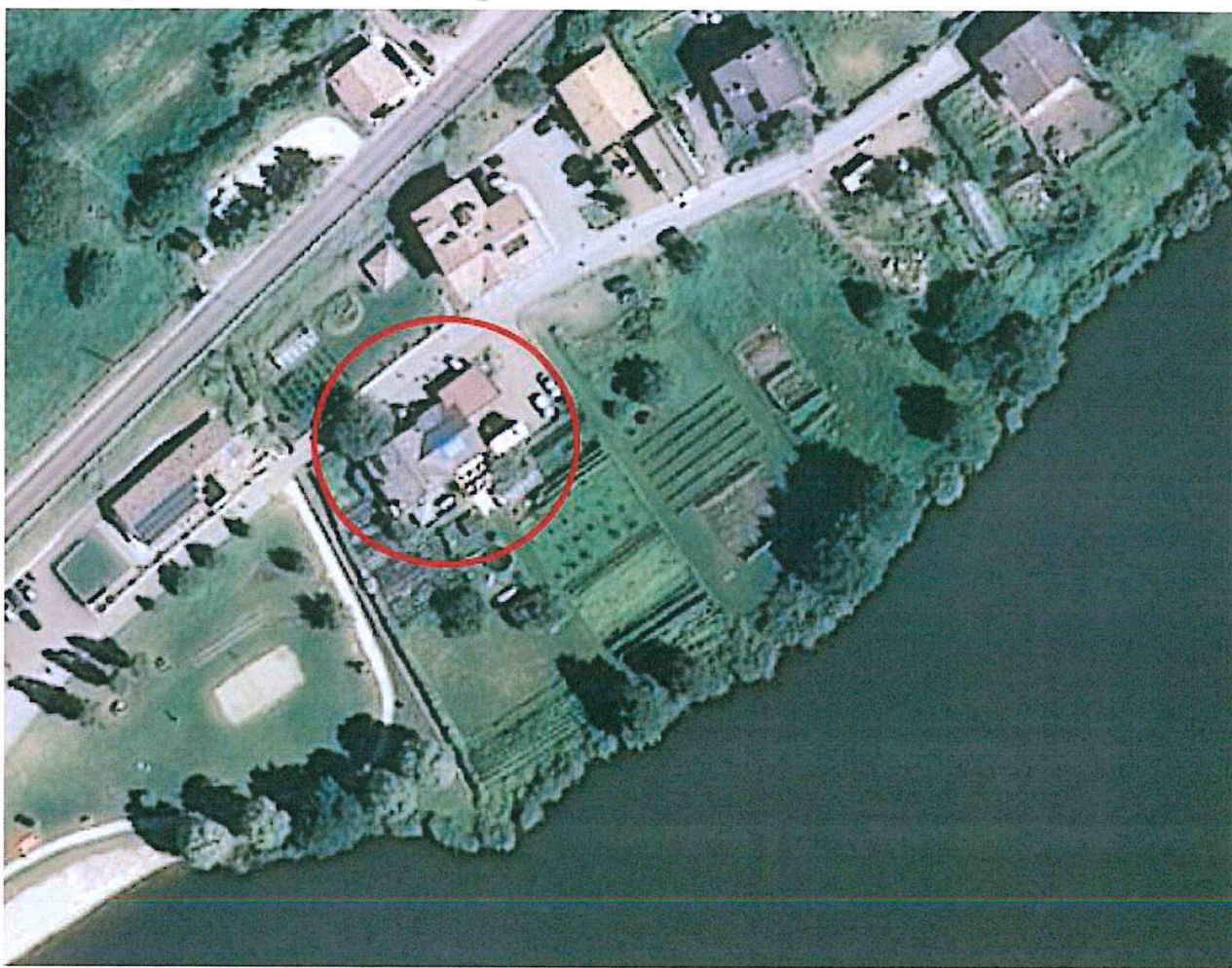


tavola della variante adottata



ortofoto della zona interessata

COMUNE DI BASELGA DI PINE

Prot. 0011918 del 18/11/2019

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 Fontana Gino e Ioriatti Rita residente in Baselga di Pinè via dei Cagnoti civ. n. 2, e-mail _____ nella sua qualità di proprietari delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

X MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./3867/1, 3866/1, 3864/2, 3864/1, 3863/1, 3869/23869/3, 3869/1, 3868 in C.C. Baselga di Pinè

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO riserva naturale

DESTINAZIONE RICHIESTA : **Allevamento ittico**

MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

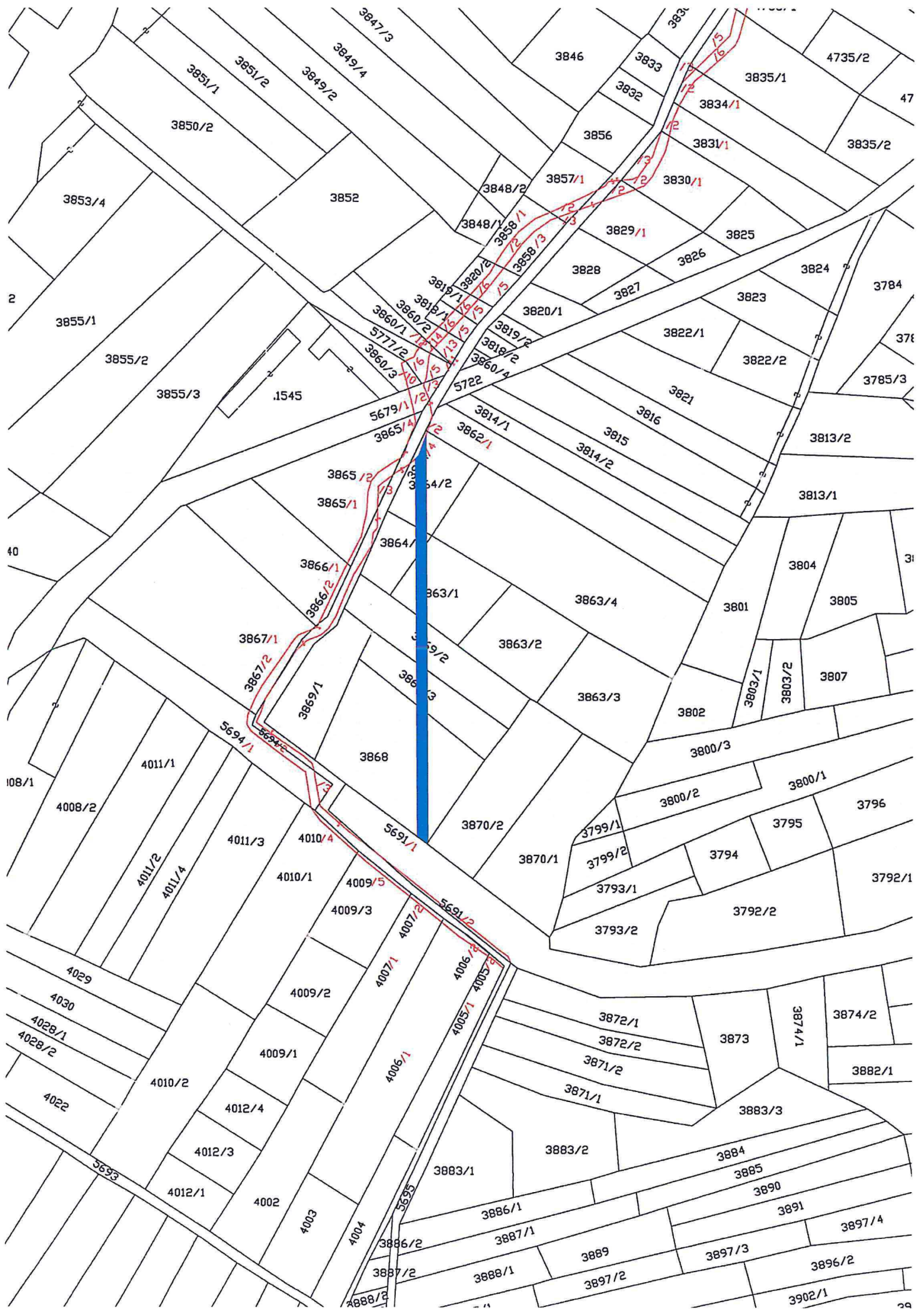
MOTIVAZIONI:

A seguito di contatti avuti con i servizi provinciali, per lo spostamento dell'allevamento ittico e pesca sportiva all'interno della riserva naturalistica del lago, è stata individuata l'area adatta per riposizionare l'attività, sulle particelle sopra indicate, occupandone di alcune solamente una parte, delimitata dal nuovo alveo del fosso. L'inserimento nella previsione urbanistica, dell'area concordata, porterebbe a contribuire a sbloccare lo stallo attuale della trattativa, confermando alle autorità provinciali l'interesse del Comune a dare allo spostamento un fondamento urbanistico, a favore di un'attrazione unica in zona e molto apprezzata sia dai residenti che turisti.

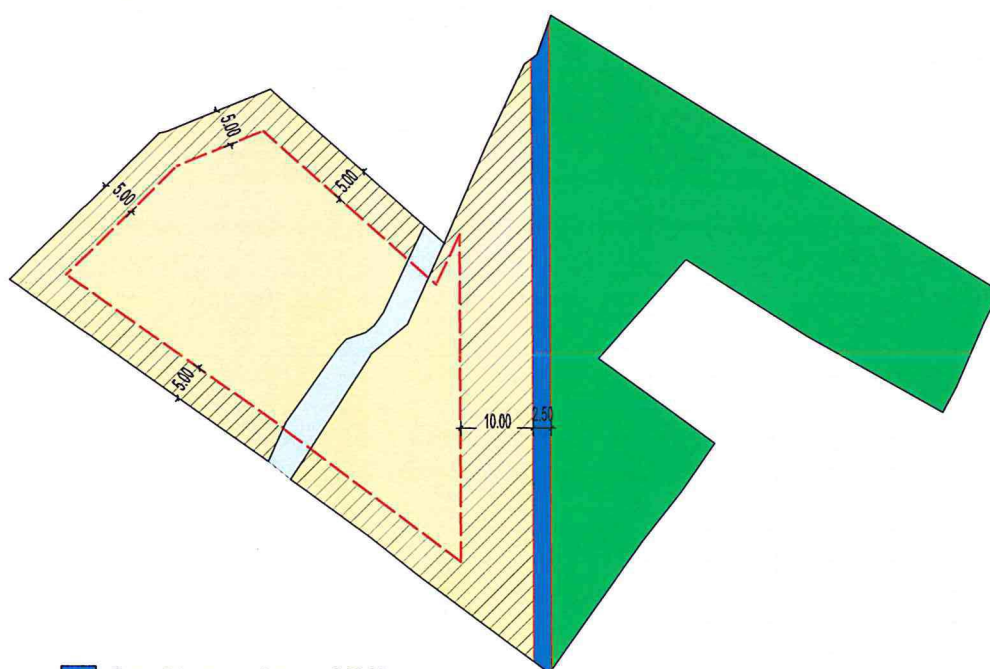
Data 12/11/2019


In fede

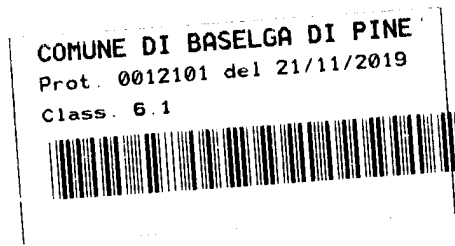
Ioriatti Rita



PLANIMETRIA sc. 1/1000



-  Superficie nuovo alveo mq 215.80
-  Zona di rispetto mq 1390.35
-  Superficie ceduta PAT (alveo) mq 156.70
-  Superficie da utilizzare per l'impianto della piscicoltura mq 1494.38
-  Superficie inserita nel Biotopo mq 2091.25



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 ANDREA E VILIOTTI ALESSANDRO, residenti in BASELGA DI PINE', via DEL 26 MAGGIO, civ. n. 81, e-mail: alessandroviliotti@inwind.it, nella sua qualità di PROPRIETARI delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 7438/2 - in C.C. BASELGA DI PINE'

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: B2 a cubatura vincolata _____

DESTINAZIONE RICHIESTA: B2b _____

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE _____

MOTIVAZIONI:

Il lotto in oggetto è stato acquistato dai fratelli Alessandro e Andrea Viliotti con la prospettiva di edificazione di una edificio bifamiliare da destinarsi a prima abitazione. La cubatura vincolata in 500 mc prevista nel PRG precedente e in 200 mq di SUN del Piano adottato è estremamente riduttiva e insufficiente per l'edificazione di due unità abitative. In sede di prima adozione è stata inoltrata la richiesta di un aumento volumetrico dell'area depositata presso gli uffici comunali. In sede di prima adozione l'area è rimasta invariata per dichiarato errore materiale e con riconoscimento di meritevole modifica. Si ripropone pertanto la richiesta, specificando come tutte le aree edificabili limitrofe siano classificate B2b con indice di 0,65 mq/mq di SUN, richiedendo pertanto la coerenza urbanistica dell'area. Si precisa come la stessa sia urbanizzata e l'aumento di indice consente un notevole risparmio di territorio consentendo una maggiore concentrazione abitativa.

Baselga di Pinè, 19 novembre 2019

In fede
Alessandro Viliotti

Andrea Viliotti

Viliotti Alessandro
Viliotti Andrea

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

COMUNE DI BASELGA DI PINE'

Prot. 0012148 del 22/11/2019

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 **BERNARDI ANNALISA** residente in **MONTAGNAGA DI PINE'** via dei **BERNARDI** civ. n. **43**, e-mail info@studiodalcolmo.it nella sua qualità di **COMPROPRIETARIO** delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. **990/2;990/1** in C.C. **MIOLA I**
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: **ATTREZZATURA TURISTICO RICETTIVA ART. 88**
DESTINAZIONE RICHIESTA: **B2 AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

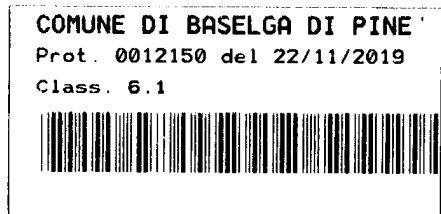
MOTIVAZIONI:

L'AREA SU CUI INSISTE LA STRUTTURA ALBERGHIERA E' STATA FRAZIONATA, SULLA P.ED.990/1 INSISTE L'ALBERGO MENTRA LA P.ED. 990/2 OSPITA UN EDIFICIO RESIDENZIALE CHE NON FA PARTE DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA

In fede

Data 22/11/2019

Annalisa Bernardi



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 **DALCOLMO VALENTINA** residente in **MONTAGNAGA DI PINE'** via dei **BERNARDI** civ. n. **23**, e-mail info@studiodalcolmo.it nella sua qualità di **PROPRIETARIO** delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. **132** in C.C. **MIOLA I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: **CENTRO STORICO - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

DESTINAZIONE RICHIESTA: **POSSIBILITA' DI REALIZZARE IL CAPPOTTO TERMICO**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

EDIFICIO IN CORSO DI RISANAMENTO, NOTEVOLE DIFFICOLTA' NELLA REALIZZAZIONE DELLA COIBENTAZIONE INTERNA SOPRATTUTTO PER QUANTO RIGUARDA I PONTI TERMICI. _____

Data 22/11/2019

In fede

Valentina Dalcolmo



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 **ZANEI ROBERTO** residente in **MONTAGNAGA DI PINE'** via dei **FREGOLOTI** civ. n. **7**, e-mail info@studiodalcolmo.it nella sua qualità di **PROPRIETARIO** delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. **1287** in C.C. **MIOLA I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO **C1 AREA RESIDENZIALE ART. 60**

DESTINAZIONE RICHIESTA **AREA AGRICOLA**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

SI CHIEDE DI AVVALERSI DELL'ART. 45.

Data 22/11/2019

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 lì 30.10.2019.

Il Sindaco

Dott. Ugo Grisenti

Spett. **Comune di Baselga di Piné**
 via C. Battisti, 22
 38042 Baselga di Piné (TN)
comunebaselgadipine@pec.it

Baselga di Piné, 18 novembre 2019

Oggetto: adozione preliminare del piano regolatore generale (deliberazione del Consiglio comunale n. 33 dd. 29.10.2019) – osservazioni ai sensi dell'art. 37 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

Il sottoscritto Paolo Martinatti, nato a Trento l'8 dicembre 1969, residente a Pergine Valsugana, via della Carezza n. 73, con riferimento all'adozione preliminare del piano regolatore generale (P.R.G.) in oggetto, intende formulare le seguenti osservazioni nel pubblico interesse.

Il nuovo P.R.G. comporta il passaggio della p.ed. 1718 e della p.f. 1439/4 C.C. Baselga di Piné I dalla destinazione precedente "ZONE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO", di cui all'art. 61 delle Norme di Attuazione vigenti, alla nuova destinazione "AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE", di cui all'art. 57 delle Norme di Attuazione adottate.

L'area identificata catastalmente dalla p.ed. 1718 e della p.f. 1439/4 C.C. Baselga di Piné I costituisce un lotto edificabile da vari decenni. Le due particelle catastali derivano dalle originarie pp.ff. 1438/3, 1439/3, 1441/5, 1441/6, 1441/7, 1441/8 e 1441/9 (vedasi tipi di frazionamento n. 208/2001, n. 194/2011 e n. 376/2011), il cui indice di edificabilità non è mai stato sfruttato per l'edificazione. In base alla destinazione urbanistica vigente "ZONA DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO", è previsto l'intervento edilizio diretto con indice di fabbricabilità fondiaria $If = 1,60 \text{ MC/MQ}$, altezza max fronti $HF = 11,50$ e numero piani $NP = 4$. Il lotto è in posizione centrale rispetto all'abitato di Baselga ed è dotato di tutte le opere di urbanizzazione.

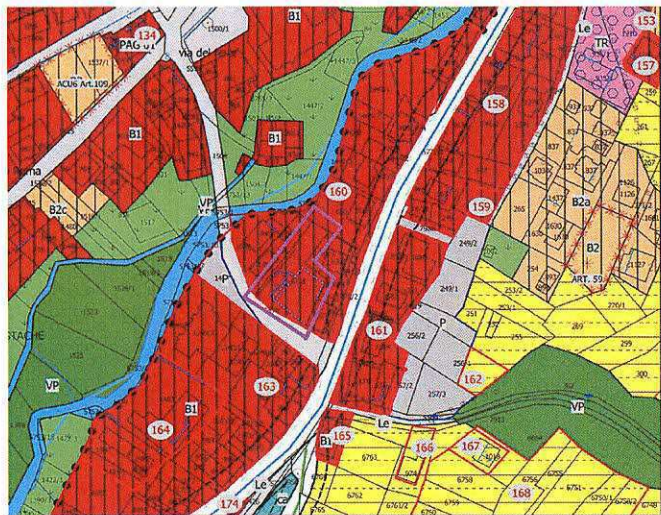


Immagine 1 – estratto tav. 14r P.R.G. Adottato
 in viola il lotto oggetto di osservazione

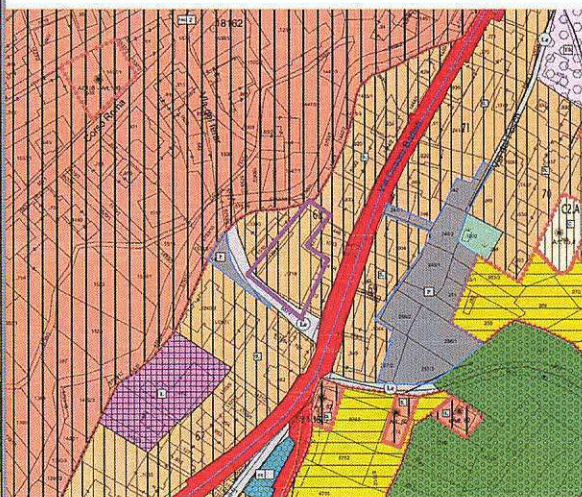


Immagine 2 – estratto tav. 14r P.R.G. Vigente
 in viola il lotto oggetto di osservazione

La p.ed. 1718 è stata acquisita dall'attuale proprietario in più fasi, a partire dall'anno 2001 (G.N. 306/2001 e G.N. 7911/2001), a valore commerciale di terreno edificabile. Nel 2006 l'attuale proprietario ha altresì acquistato la servitù di edificazione in aderenza al limitrofo edificio p.ed. 823 (G.N. 2679/2006). Circa dieci anni fa è stata realizzata sul fondo una costruzione interrata (garage). Tale costruzione è stata predisposta e dimensionata staticamente in fondazione ed in elevazione (con dei notevoli extra costi per maggior volume di conglomerato cementizio armato, fondazioni speciali – micropali, maggior portata di travi e solaio) per la successiva sovrastante edificazione in conformità alle previsioni urbanistiche. Nel 2011 è stata costituita altresì, a favore della p.ed. 1718, servitù di utilizzare l'intera capacità edificatoria della p.f. 1439/4 e di edificare a distanza inferiore a quella di legge (G.N. 1920/2011).

In base a quanto sopra, è evidente che negli ultimi anni il sottoscritto ha investito notevolmente nell'area, in quanto la possibilità di edificazione nel lotto di cui sopra era concreta fino all'adozione del P.R.G. 2019 che, con la "variante n. 160", ha di fatto reso inedificabile un lotto centrale all'abitato da sempre edificabile.

A supporto delle intenzioni del proprietario a completare l'edificazione, si rileva anche che sono state completamente realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria, dimensionate in vista del futuro edificio (acque bianche con scarico nel torrente Sila con relativa concessione del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento - determinazione n. 875 dd. 15/09/2019 -, allacciamenti alla pubblica fognatura nera, dimensionamento delle predisposizioni elettriche necessarie, predisposizione degli allacci al gas metano).

Visionando gli elaborati progettuali della variante 2019 al P.R.G. di Baselga di Piné, si nota che la nuova destinazione "AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE" è stata prevista per varie zone, ma non riguarda in generale aree omogenee, in quanto permangono delle considerevoli eccezioni di piano. In particolare, considerando il solo abitato di Baselga, risaltano le seguenti esclusioni dalla nuova area B1 dell'abitato di Baselga:

- a) area B2 a monte di Via del Fosch, compreso il lotto p.f. 265 C.C. Baselga di Piné I;
- b) aree B2b e B2c a sud della "Variante 133" (pp.edd. 788/2, 819, 932/2, 1124, 1434, 1496, 1497 e pp.ff. 2774/3, 2776/1, 2776/2, 2776/3, 2776/4 C.C. Baselga di Piné I) – si noti che in questo caso gran parte dell'area che viene mantenuta edificabile costituisce pertinenza di edifici, trattandosi di particelle edificiali;
- c) area B2c in p.f. 1559/1 C.C. Baselga di Piné I, peraltro da anni adibita a parcheggio pubblico;
- d) area B2c pp.ff. 1519/1, 1520/2 e pp.edd. 856, 1480 C.C. Baselga di Piné I;
- e) area B2c pp.ff. 1365/1, 1365/2 e p.ed. 1113 C.C. Baselga di Piné I;
- f) area ACU6 pp.ff. 1536, 1537/1 C.C. Baselga di Piné I;
- g) area B2b pp.edd. 721/1, 721/2, 1452, tra l'altro fabbricati e pertinenze di fabbricati;
- h) area di cui alla "variante 153".

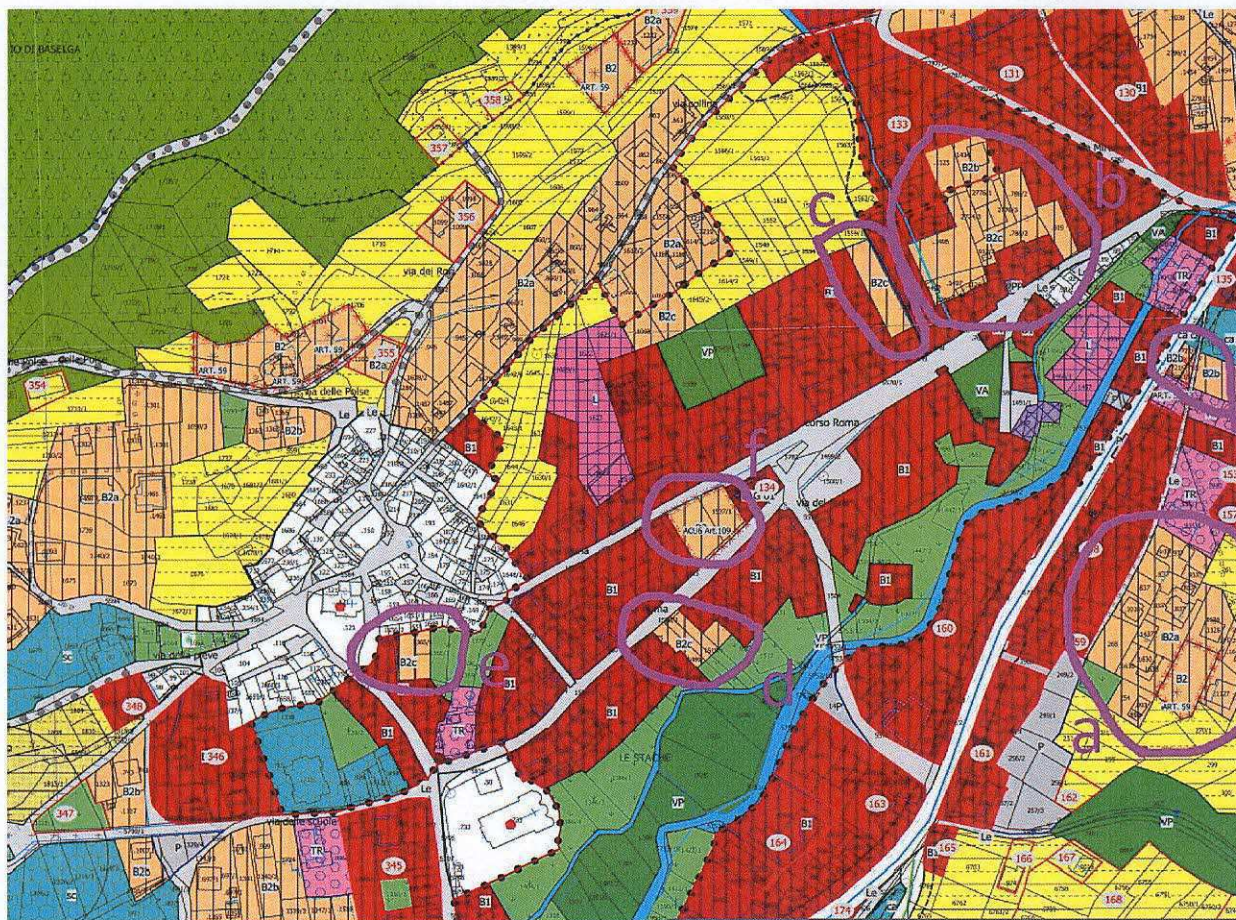


Immagine 3 – estratto tav. 14r P.R.G. Adottato
in viola alcune “eccezioni di piano”

In base a quanto fin qui esposto, la previsione della variante al P.R.G. 2019 riguardante la p.ed. 1718 e la p.f. 1439/4 C.C. Baselga di Piné I è quantomeno “interpretabile” se non in “contrasto” con i principi base della pianificazione urbanistica sotto vari aspetti:

- 1) i principi dettati dalla Legge Provinciale n. 15/2015, che impongono in via prioritaria di completare gli abitati esistenti, privilegiando l’edificazione nei lotti interstiziali disponibili all’interno degli abitati già dotati delle opere di urbanizzazione. Si citano a riguardo l’art. 2 della L.P. n. 15/2015 (Finalità della legge e principi generali): *“Questa legge persegue le seguenti finalità e s’ispira ai seguenti principi: ... b) promuovere la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio, l’incentivazione delle tecniche di riqualificazione, limitando l’impiego di nuove risorse territoriali alle ipotesi di mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico-edilizio esistente ... g) perseguire il recupero degli insediamenti esistenti al fine di riqualificare il paesaggio e di limitare il consumo di suolo ...”* e l’art. 18 (Limitazione del consumo del suolo): *“Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l’obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge. A tal fine: a) favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione...”*.
- 2) con i principi di imparzialità e razionalità: per quale motivo si è scelto di mantenere l’edificabilità di alcune aree libere all’interno dei centri abitati e di rendere invece

inedificabili altre aree con caratteristiche simili o addirittura maggiormente vocate all'edificazione?

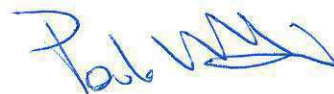
- 3) Con il principio di certezza del diritto: chi potrà mai investire in un'area edificabile all'interno di una zona abitata e dotata di tutte le opere di urbanizzazione se poi l'Amministrazione Comunale potrà, da un giorno all'altro, rendere inedificabile tale area?

Oltre a quanto fin qui esposto, si rileva la totale mancanza di motivazione della trasformazione del lotto costituito dalle p.ed. 1718 e della p.f. 1439/4 C.C. Baselga di Piné I da area edificabile a area B1. Nella relazione illustrativa allegata al P.R.G. 2019, riguardo alle aree residenziali, è riportato: *"Come elemento di novità, sono state introdotte le Aree residenziali esistenti sature che comprendono la quasi totalità dell'edificazione esistente; su dette aree non è possibile la nuova edificazione, ma sono consentiti consistenti ampliamenti volumetrici tendenti a riqualificare il patrimonio edilizio esistente"*. Tale affermazione non corrisponde al vero, in quanto le aree edificate esistenti trasformate in "Aree residenziali esistenti sature" sono solo una piccola parte di alcuni abitati, in particolare Baselga e Miola, mentre non sono oggetto di trasformazione gran parte delle aree edificate esistenti. Inoltre, nella relazione illustrativa è riportato *"Questo tipo di impostazione è stata attentamente valutata e prende spunto da un documento di riferimento, redatto dall'assessorato all'urbanistica del Comune e fatto proprio dall'Amministrazione comunale, nel quale si fissano alcune tematiche che il Piano Regolatore ha fatto proprie, legate ad uno spirito di razionalizzazione delle risorse e quindi risparmio del suolo..."*. Ebbene, il rendere inedificabili i lotti interstiziali agli abitati esistenti con l'adozione delle nuove zone B1 e il trasformare invece in aree edificabili dei lotti agricoli (vedasi ad esempio la p.f. 4660 C.C. Baselga di Piné I in loc. Rizzolaga) è l'esatto opposto delle intenzioni espresse nella relazione.

Si chiede quindi che la destinazione di zona della p.ed. 1718 e della p.f. 1439/4 C.C. Baselga di Piné I venga ripristinata in "Aree edificate di integrazione e di completamento" con gli indici edilizi precedenti, al fine di conformare la variante P.R.G. ai principi sopraesposti che, a parere dello scrivente, sono invece disattesi, e consentire al sottoscritto di completare l'edificazione dell'area, considerata la notevole attività preparatoria e il notevole esborso economico personale sostenuti sinora.

Distinti saluti.

Paolo Martinatti



COMUNE DI BASELGA DI PINÈ

Prot. 0012230 del 25/11/2019

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

GIANFRANCO OBRELLI residente in

BASELGA DI PINÈ via DEL FERRARI

civ. n. 34, e-mail INFO@OBRELLI.IT nella sua qualità di

PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 3302/1 in C.C. STERMINO

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

TRASFORMAZIONE IN PARCO BALNEARE AL FINE DI VALO-

RIZZARE LE POTENZIALITA' INESPRESSE DEL LAGO

Data 25/11/2019

In fede

Gianfranco Obrelli

CELLULARE 3388250553



Simon Lucas Obrell



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 TESSADRI MARIO residente in BASELGA DI PINE' via DEL GRIL civ. n. 17, e-mail annette_tessadri@hotmail.it nella sua qualità di PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 1590 in C.C. MIOLA
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO \
DESTINAZIONE RICHIESTA \
☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

Rilevo che sulle particelle sopracitate sono individuate, probabilmente a causa di un refuso grafico, delle linee con tratto "quadrettato" che individuano un percorso pedonale ad oggi inesistente.

(vedi legenda F418_L Percorso pedonale esistente art.83).

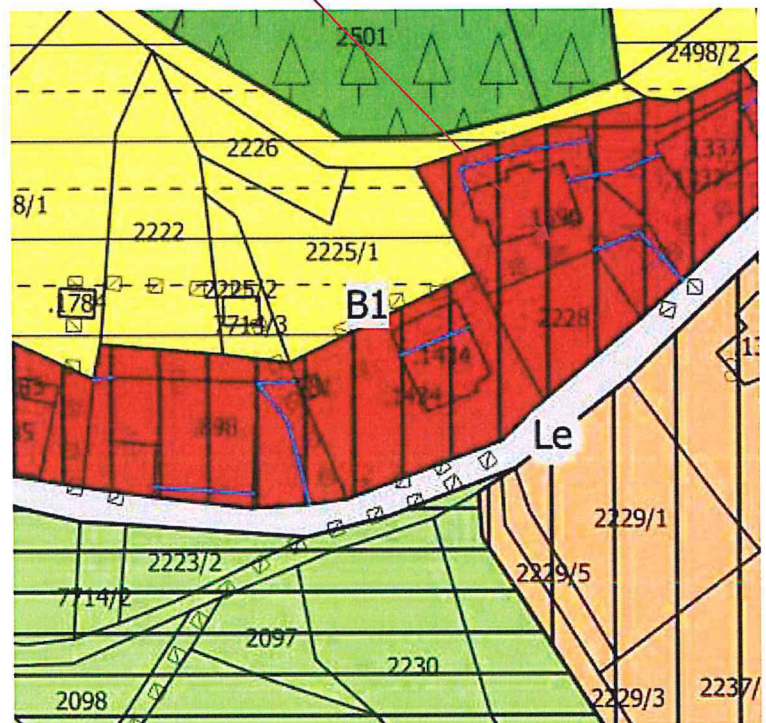
Chiedo cortesemente che venga tolta tale evidenza perchè non coerente con lo stato dei luoghi.

Data

25/11/19

In fede

Tessadri Mario





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 TESSADRI MARIO residente in BASELGA DI PINE' via DEL GRIL civ. n. 17, e-mail annette_tessadri@hotmail.it nella sua qualità di PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 2501 e 2502 in C.C. MIOLA
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO bosco \
DESTINAZIONE RICHIESTA agricola \
- ☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

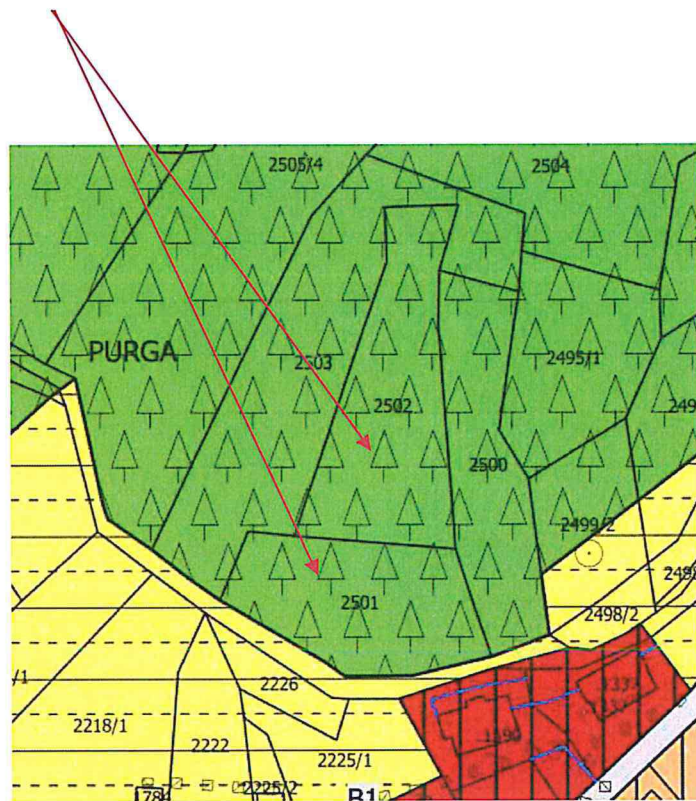
MOTIVAZIONI:

Rilevo che il P.R.G. adottato non ha recepito il cambio di coltura delle particelle sopracitate indicando sulle stesse la retinatura a "bosco". Con S.C.I.A d.d. 27/03/2014 è stata autorizzata la trasformazione di coltura da bosco a castagneto/orto/prato dal Comune di Baselga di Pinè.

Chiedo cortesemente che venga corretta la tavola grafica relativamente alle particelle sopracitate.

Data 25/11/19

In fede
Tessadri Mario



COMUNE DI BASELGA DI PINE

Prot. 0012270 del 26/11/2019

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 STEFANO residente in BASELGA DI PINE' via DEL XXVI MAGGIO civ. n. 5/1, e-mail giovanninis@libero.it nella sua qualità di COMPROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1434 in C.C. MIOLA
pp.ff./p.ed. 2225/1 in C.C. MIOLA
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO \
DESTINAZIONE RICHIESTA \

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

Rilevo che sulle particelle sopracitate sono individuate, probabilmente a causa di un refuso grafico,
delle linee con tratto "quadrettato" che individuano un percorso pedonale ad oggi inesistente.

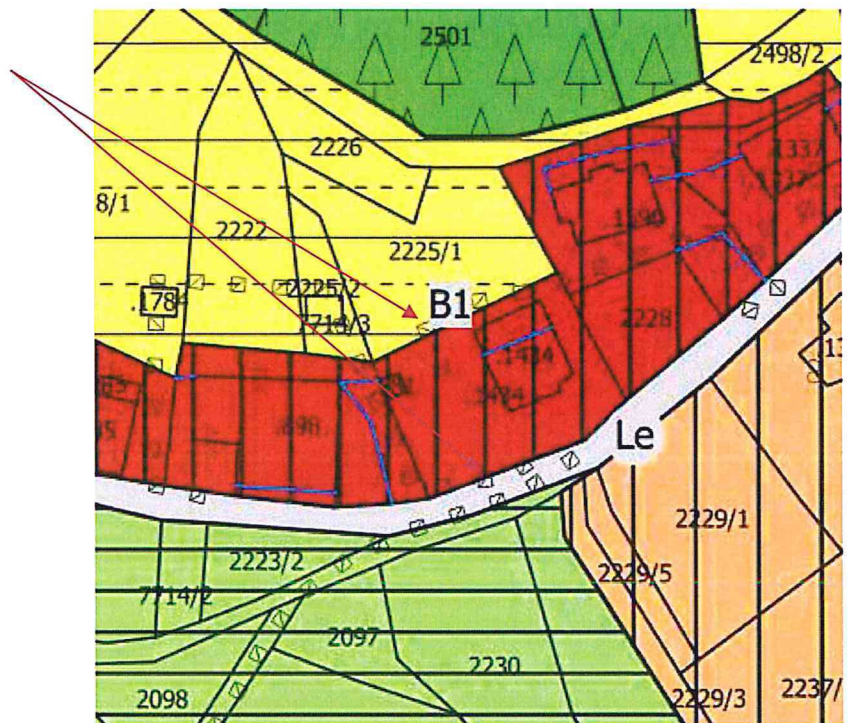
(vedi legenda F418_L Percorso pedonale esistente art.83).

Chiedo cortesemente che venga tolta tale evidenza perchè non coerente con lo stato dei luoghi.

Data

26 NOV. 2019

In fede



COMUNE DI BASELGA DI PINE
Prot. 0012385 del 28/11/2019
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 BERTOLDI ALESSANDRO residente in BASELGA DI PINE via DEL 26 MAGGIO civico 27, nella sua qualità di utilizzatore e prossimo proprietario della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA della p.ed. 1682 in C.C. MILA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO ZONA AGRICOLA SECONDARIA

DESTINAZIONE RICHIESTA ZONA RESIDENZIALE art. 59

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI: **VEDI ALLEGATI**

Data 11/11/2019

In fede

Villanora Francesco
Comuni Maria Giulia

AL COMUNE DI BASELGA DI PINE

VIA BATTISTI 22

38042 Baselga di Pinè – TN

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PRG 2019

Facendo seguito all'istanza depositata in data 16/05/2017 in cui si chiedeva il cambio di destinazione urbanistica della p.ed. 1682 in CC di Miola allo scopo di poter edificare in sopraelevazione all'esistente garage, la prima casa a favore del sig Bertoldi Alessandro; presa visione della variante di che trattasi adottata preliminarmente con delibera consiliare n 33 del 29/10/2019, si osserva quanto segue:

-nella cartografia della citata variante è stato verificato che la particella edificiale su cui si chiedeva il cambio di destinazione d'uso da area agricola secondaria ad area residenziale B2 a cubatura vincolata di cui all'art. 59 delle norme di attuazione, per poter avere la possibilità di costruire la prima casa per il sig. Bertoldi Alessandro, tale richiesta di variazione non compare nella cartografia adottata, restando la particella inserita in area agricola secondaria;

-vista anche la recente variante al PRG adottata in base all'art. 45 della L.P. 15/2015, in cui su richiesta di molti proprietari non più interessati all'edificazione è stata ridotta la superficie destinata all'insediamento residenziale all'interno del Comune, la presente richiesta non va a gravare e modificare gli equilibri degli indici urbanistici destinati all'insediamento previsti dal PUP.

Sulla scorta delle suesposte osservazioni si chiede che la presente venga valutata positivamente, considerando anche che sulla particella edificiale insiste già una costruzione seppur interrata, su cui è possibile erigere un volume ad uso residenziale, senza stravolgere l'andamento naturale del terreno.

L'area risulta anche già urbanizzata.

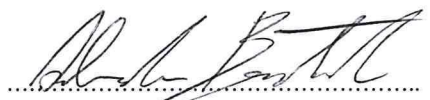
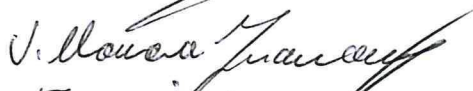

Allegati:

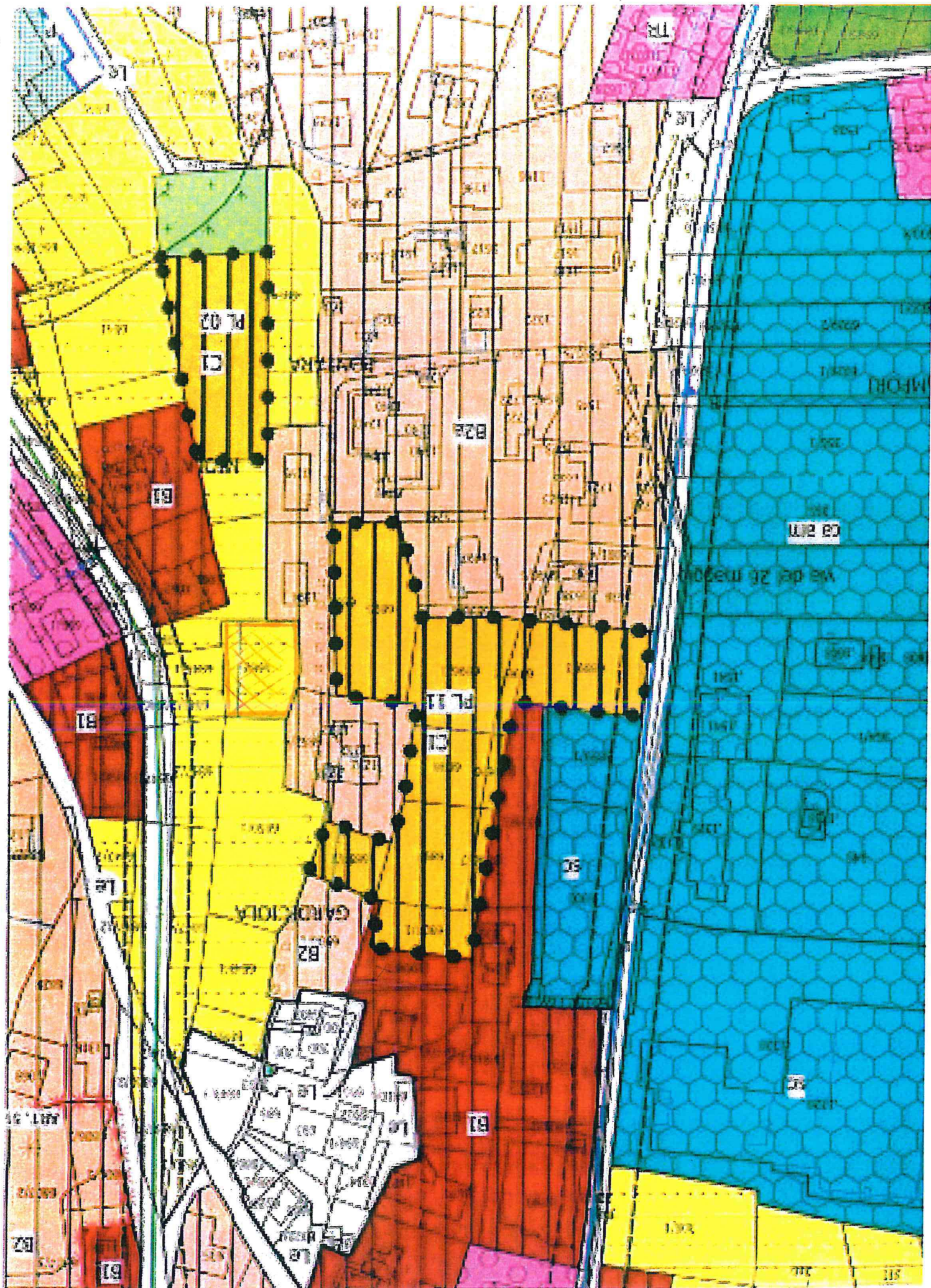
-precedente documentazione depositata in data 16/05/2017

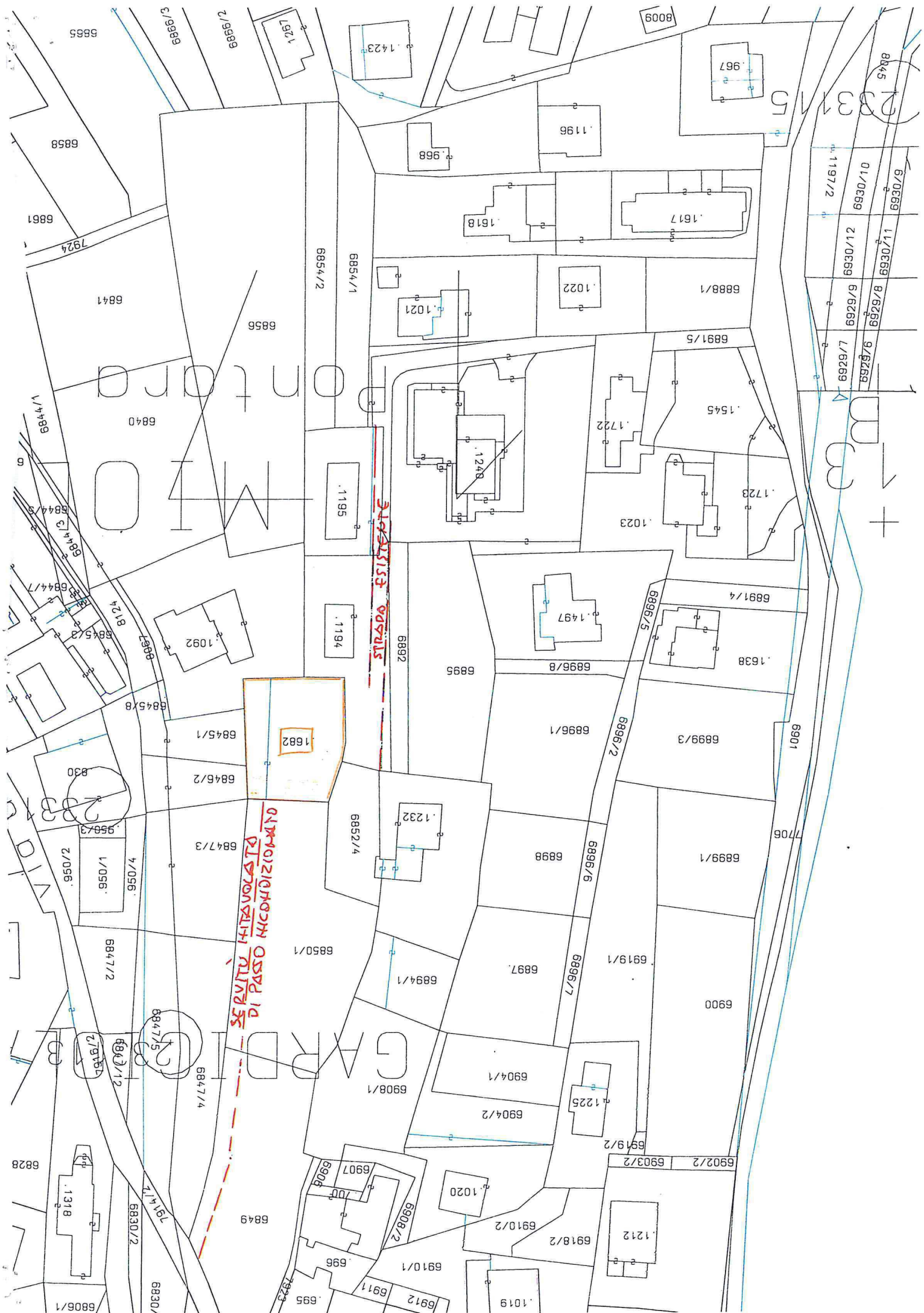
Cordiali saluti

Bertoldi Alessandro , residente in Baselga di Pinè via del 26 maggio n° 27

Baselga di Pinè,, 11/11/2019


.....









Al Comune di
Baselga di Pinè
Via C. Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

OGGETTO: proposta di variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'avvio delle procedure di variante del Piano Regolatore Generale, secondo gli obiettivi approvati con la deliberazione Giuntale nr. 54 del 30.03.2017, il/la sottoscritto/a

VILLANOVA FRANCESCO E TOMMASI MARIA AGNESE residente in
BASELGA DI PINE' via DEL 26 MAGGIO

civ. n. 25, e-mail francesco@porfido.biz nella sua qualità di proprietario esclusivo delle particelle elencate di seguito, preso atto che la propria richiesta rientra in uno dei casi di seguito descritti:

[] (riportare la fattispecie a cui si fa riferimento rispetto a quelle elencate nei criteri di cui sopra e sommariamente riportati nel retro pagina) 5) INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

CHIEDE

La modifica della previsione urbanistica delle seguenti particelle (1)

p.ed. 1682

come segue e per le seguenti motivazioni:

CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA P.ED 1682 DA AGRICOLA SECONDARIA A RESIDENZIALE AL FINE DI POTER COSTRUIRE LA CASA DI ABITAZIONE QUALE PRIMA CASA PER IL NUCLEO FAMILIARE DEL NIPOTE BERTOLINI ALESSANDRO; SONO IN CORSO I PASSAGGI DI PROPRIETA'.

SI ALLEGA: BREVE RELAZIONE, ESTRATTO MAPPA, ESTRATTO PRG IN VIGORE, PIANTA INTERRATO ESISTENTE.

A tal fine DICHIARA

- [] di essere proprietario esclusivo delle realtà fondiaria o edificiale interessata dalla variazione;
- [] di prendere atto che alla presente richiesta non farà seguito nessuna specifica risposta da parte dell'amministrazione comunale se non con gli atti relativi all'eventuale prima adozione, essendo il presente procedimento del tutto informale.
- [] di essere a conoscenza che la presente richiesta non è vincolante per l'amministrazione comunale e non crea diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo.
- [] di esser disponibile ad ogni eventuale chiarimento che si rendesse necessario o produrre documenti su richiesta dell'amministrazione.

Data 10/5/2017

In fede

Francesco Villanova
Tommasi Maria Agnese

¹ Elencare le particelle specificando se trattasi di p.ed. o p.f. e Comune Catastale

EGR. SIG. SINDACO DEL
Comune di Baselga di Pinè
Via Cesare Battisti 22
38042 BASELGA DI PINE'
TRENTO

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PRG

Il sottoscritto Bertoldi Alessandro, nato a Trento il 23/06/1994 e residente in Baselga di Pinè via del 26 maggio n° 27, visto l'avviso pubblico relativo alle procedure di variante al PRG Comunale che il Comune intende avviare, inoltra con la presente richiesta per il cambio di destinazione urbanistica della p.ed. 1682 da agricola secondaria a residenziale al fine di poter costruire la casa d'abitazione quale prima casa per il nucleo familiare del richiedente.

Allo scopo si precisa che:

- la superficie fondiaria catastale della p.ed. 1682 è pari a mq 565;
- esiste già una costruzione interrata;
- l'eventuale casa verrebbe eretta sopra l'interrato, in sopraelevazione sulle murature esistenti contenendo la volumetria nei 500 mc di volume urbanistico, $(16.20 \times 7.50 \times 4.10 \text{hm}) = \text{mc } 498.15$
- l'area è fornita di opere di urbanizzazione, quali strada d'accesso, fognatura, acquedotto ecc.;
- che la particella confina con la zona residenziale di completamento;
- che sono in corso i passaggi di proprietà, dall'attuale proprietario (nonni del richiedente), allo scrivente.


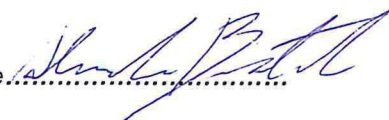

Allo scopo si allega:

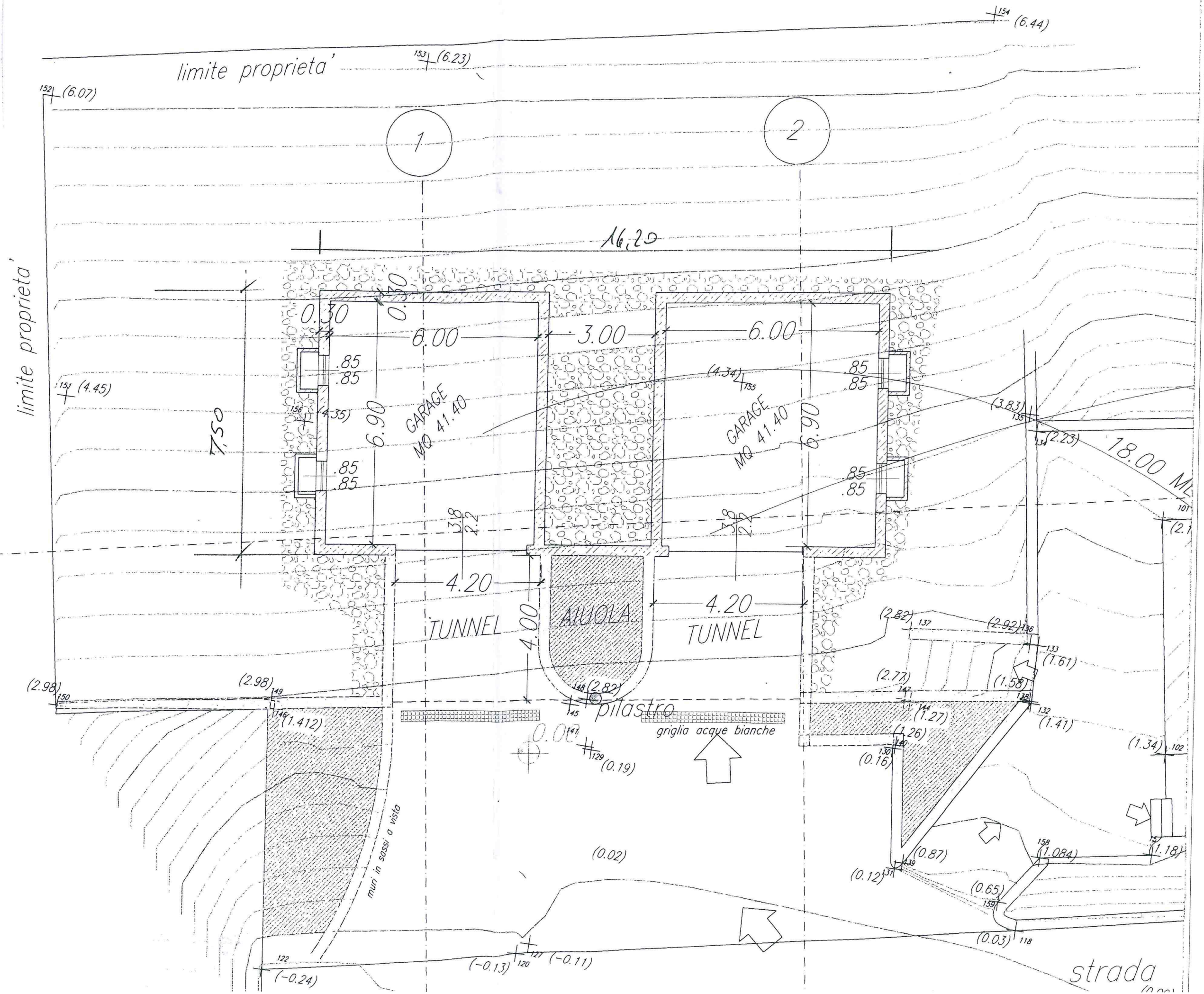
estratto mappa – estratto PRG in vigore – pianta interrato.

Confidando in un vostro favorevole riscontro porgo cordiali saluti.

Baselga di Pinè, 10/05/2017

Il richiedente.....





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 SVALDI RENATO residente in BASELGA DI PINE' via PER TRENTO civ. n. 29, e-mail _____ nella sua qualità di PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito P.F. 1170/2 C.C. BASELGA DI PINE'

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 1170/2 in C.C. BASELGA DI PINE'

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE

DESTINAZIONE RICHIESTA : ZONA AGRICOLA

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

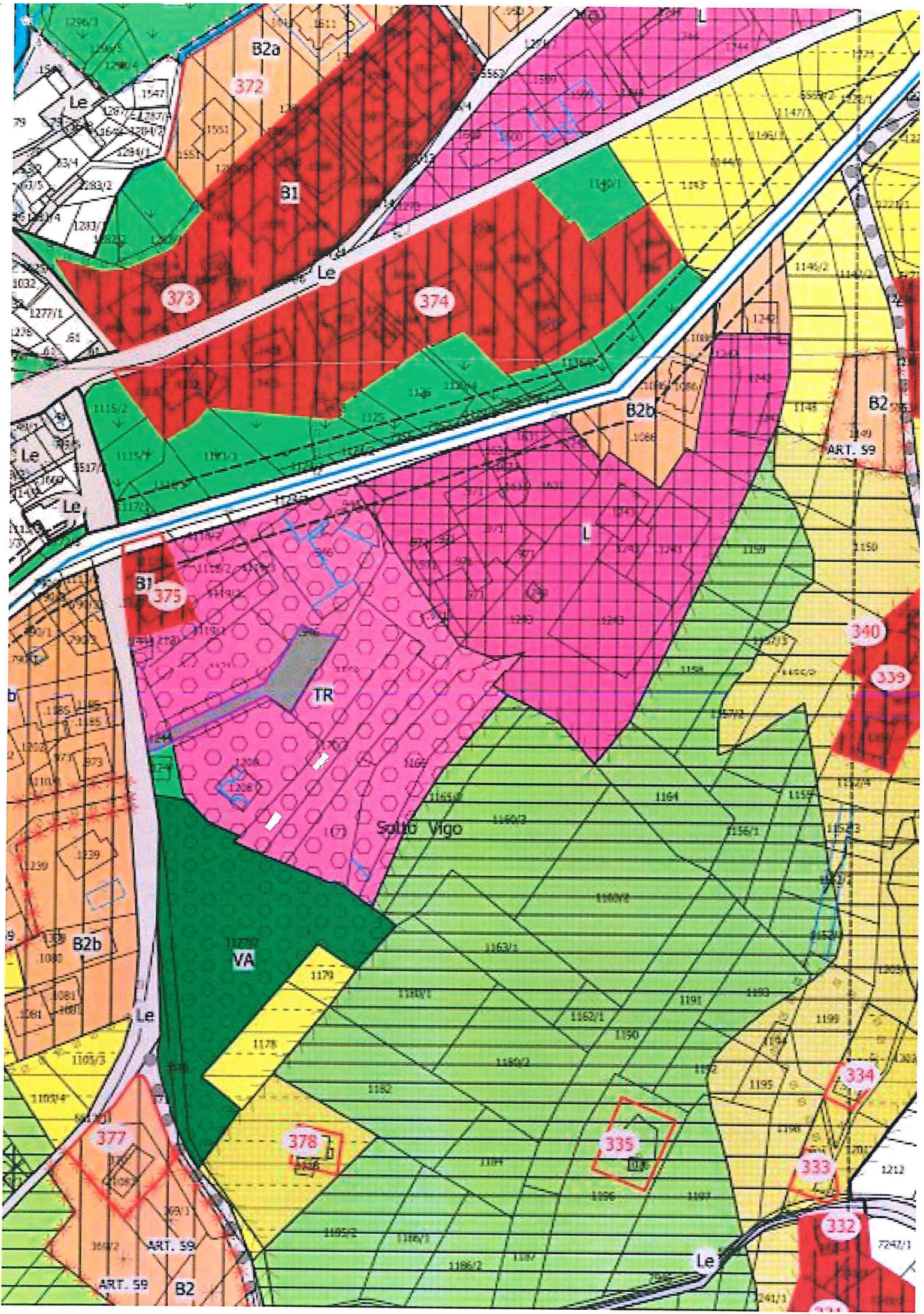
MOTIVAZIONI:

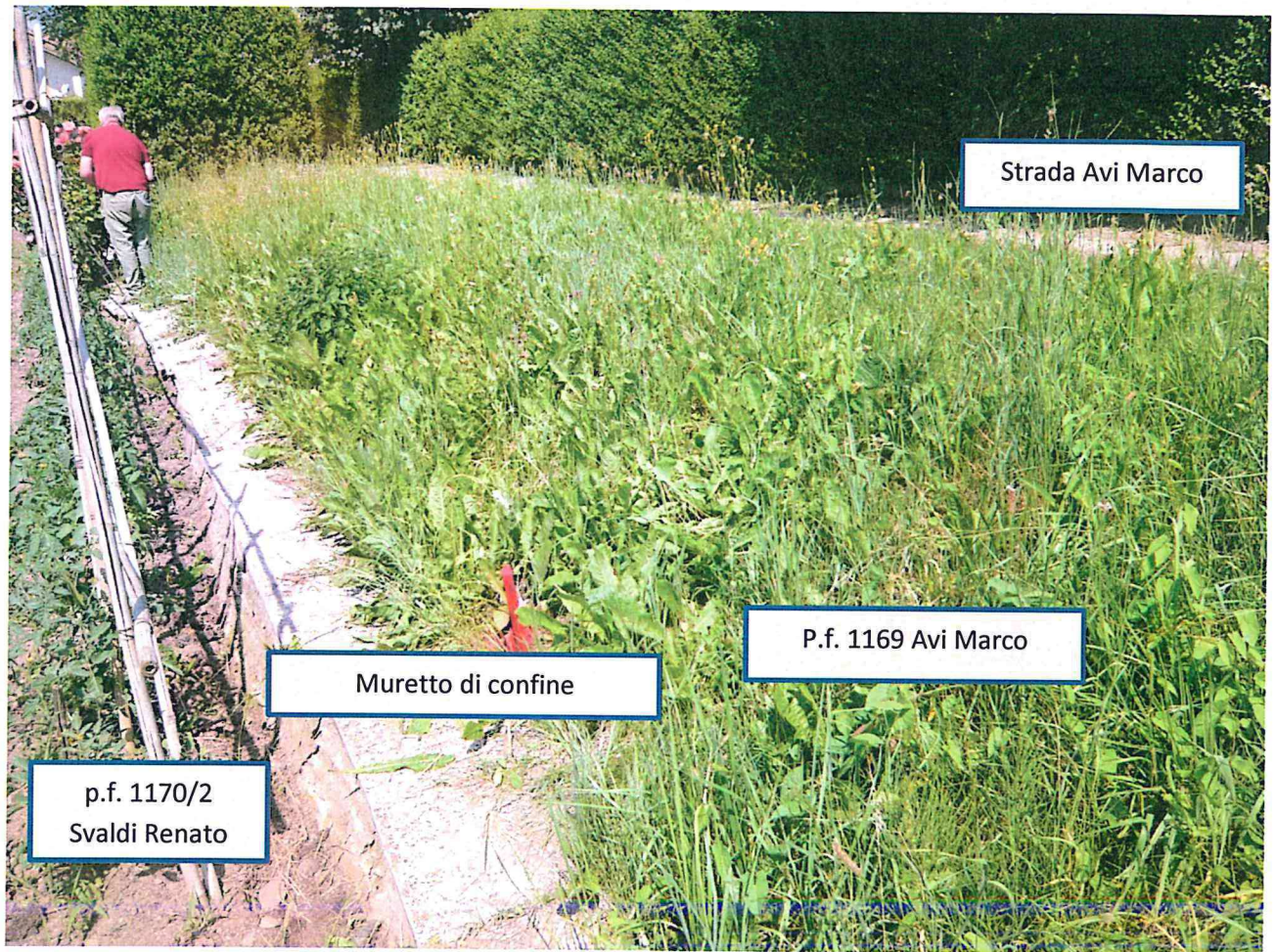
La p.f. 1170/2, è un bene personale, adibito ad orto familiare, con una superficie di 638 mq, e una larghezza media reale di circa 8.00 ml, Staccata dalla particella dell'albergo, a nome della società Albergo Edera, da un'altra proprietà, consistente in due particelle di cui una edificiale, che non interessano, essendo l'albergo rispondente alle attuali e future esigenze, avendo una conduzione familiare, e rispettando tutti i parametri richiesti : posteggi, spazi comuni ecc. . Ciò premesso, visto che la particella, 1170/2, è lontana dall'albergo e dalle sue pertinenze utili, che la sua superficie non può essere usata per aumenti volumetrici della struttura in quanto di ente differente, che le particelle a monte, in zona turistico ricettiva, sono di fatto staccate da una strada di accesso alle proprietà Avi, e che hanno un'estensione sufficiente per poter contenere un'eventuale costruzione alberghiera, con le necessarie pertinenze. Per questi motivi richiede che la p.f. 1170/2 C.C. Baselga Pinè sia posta in zona **AGRICOLA**

Data 20 /11/2019_

In fede
Avoli Rust







COMUNE DI BASELGA DI PINE
 Prot. 0012681 del 05/12/2019
 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, Xla sottoscritto/a
GASPERI SABRINA residente in
CALCEPRANI CA AL LAGO via TARAROLI
 civ. n. 44 e-mail Sabrina.gasperio@yahoo.it nella sua qualità di
PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. _____ in C.C. _____

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO _____

DESTINAZIONE RICHIESTA _____

☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 1 piano di lottizzazione

MOTIVAZIONI:

CON RIFERIMENTO A QUANTO CONTENUTO NELL'ART. 1 DEI PIANI ATTUATIVI PRG
 Variante generale 2019 SI EVINCEVA CHE LA LOTTIZZAZIONE CHE HA
 INTERESSATO LA LOCALITÀ ALBI DI MIOLE DI PINE' PERTINENTE AI PROPRIETARI
 E BENEFICIARI DI MAGGIOR LIBERTÀ NELLA INDIVIDUAZIONE DELLE MOVE
 SUPERFICI EMFITEUTICHE MA NON RISPETTA IN PIENO QUANTO CONSENTITO NEL
 VOTO DI PERMEABILITÀ CHE HA COMMOSSO TALUNE ANDE DEL COMUNE DI
 BASELGA DI PINE' (fra cui la p.f. 6988/2 di una proprietà e le p.f.
 limitrofe). NELLO SPECIFICO RITENGO CHE IL MODO LOCO GESTIONE
 DELLA VARIANTE 2019 AVUTE DAL OPPOSO LA P.F. 6988/2 NON È IN PRODOTTO
 DI UN ACCORDO COMUNE FRA LE PARTI COINVOLTE E LEGGONO COME SI

In fede

Data 05/12/2019

Foglio 1/2

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 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 ZAMPOLI ANTONIO residente in Martignano di Trento via del Forte 27/D, recapito postale . Zampoli srl via Galileo Galilei n 35 , 35015 Lavis nella sua qualità di proprietario delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 1172- 1208 _ in C.C. Baselga di Pinè

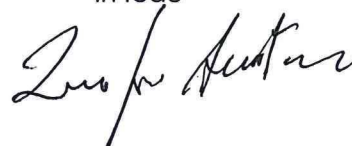
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO Zona Turistico Ricettiva

DESTINAZIONE RICHIESTA zona agricola E1,E2,E3,E4,e5

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI: Il lotto costituito dalle p.ed. 1208 e p.f.1272, è confinante all'area occupata dall'albergo Ediera, che soddisfa tutte le esigenze e normative comunali e provinciali previste per una simile attività. La necessità di espansione è quindi nulla, e l'accorpamento della mia proprietà è solamente una ipotesi senza sbocco, anche in considerazione del mio attaccamento a quella casa, che mai vorrò vendere, volendo continuare ad usufruirla anche in futuro come ora, per continuare a trovare uno stacco di serenità e pace. Non avendo in progetto neppure ampliamenti, e altre utilizzazioni del mio fabbricato, escludo anche la possibilità di un suo inserimento in una zona edificabile. Volendo trovare sempre lo spazio verde che da oltre cinquanta anni mi circonda richiedo l'inserimento delle mie particelle in zona agricola, accontentandomi della possibilità di ampliamento ammessa dall'articolo 67.9 delle Norme di attuazione.

Data 02/12/2019.

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;

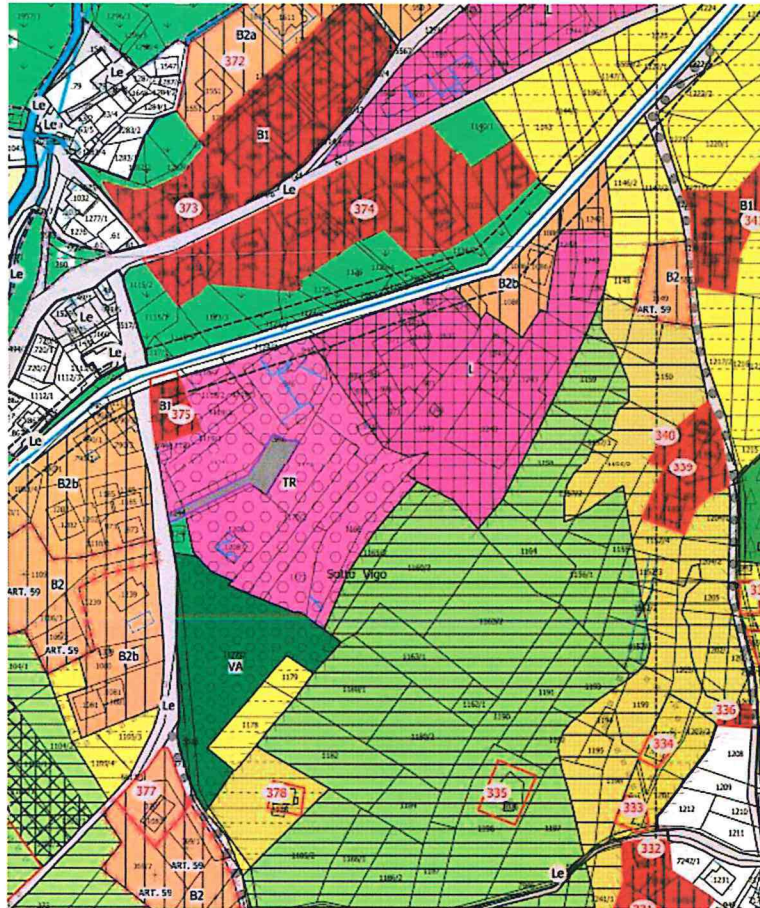
Entro il periodo di deposito, chiunque può prenderne visione e presentare proprie osservazioni nel pubblico interesse.

Dalla Residenza Municipale lì 30.10.2019.

Il Sindaco

Dott. Ugo Grisenti





COMUNE DI BASELGA DI PINE
 Prot. 0012796 del 09/12/2019
 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

ANESIN RENATO residente in
BASELGA DI PINE' via LOC. CAMPOVERO VIA VOLONTARI
 civ. n. 9 e-mail anesinrenato@gmail.com nella sua qualità di
PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./cc. 6065 in C.C. MIOLA I.

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO ARE. RESID. C1 PL.12

DESTINAZIONE RICHIESTA NON EDIFICABILE.

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

NON INTERESSATO A EDIFICARE NELL'AREA
INDIVIDUATA.

Data 09/12/2019

In fede

Renato Anesin

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;

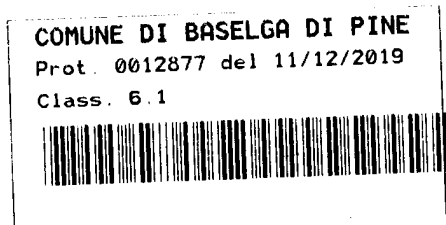
La variante, è depositata in tutti i suoi elementi a libera visione del pubblico **per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso**, presso l'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata;

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



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 BONVICINI LUCA, residente in BASELGA DI PINE', Via della Pieve nr. 3, e-mail luca.bonvicini@alice.it, nella sua qualità di comproprietario delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE



MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.f. 6942 in C.C. MIOLA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: AREA A VERDE PUBBLICO (VA)

DESTINAZIONE RICHIESTA : AREA A PARCHEGGIO PRIVATO/USO PUBBLICO – ARTICOLO 82



MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

LA RICHIESTA RIGUARDA LA PREVISIONE DI UNA NUOVA AREA A PARCHEGGIO PRIVATO CON DISPONIBILITA' DI CONVENZIONAMENTO PER L'USO PUBBLICO DI PARTE DELLA STESSA CON L'AMMINISTRAZIONE.

TALE RICHIESTA TENDE A SODDISFARE QUANTO AMMESSO DALL'ARTICOLO 15 COMMA 2 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE IN MERITO ALLA NECESSITA' DI REPERIRE SPAZI DI PARCHEGGIO DA PORRE A "PERTINENZA" DELL'EDIFICIO 768 IN C.C. BASELGA DI PINE' OGGETTO DI UN INTERVENTO DI RECUPERO.

Data 11 dicembre 2019

In fede

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

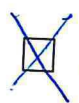


Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'

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, il/la sottoscritto/a Bortolotti Mario residente in Tressilla via Del Doss civ. n. 40, e-mail _____ nella sua qualità di proprietario delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE



MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1241 in C.C. Baselga Pinè I

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO E 110_P art 70

DESTINAZIONE RICHIESTA B 101_P B1 - art. 57

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI

Premesso che il fabbricato p.ed. 1241 C.C. Baselga Pinè I comprende unità abitative e un laboratorio artigianale dismesso in continuità edilizia; l'osservazione si rende necessaria per soddisfare una reale esigenza abitativa del proprio nucleo familiare, richiesta volta a realizzare una nuova unità residenziale sul sedime esistente (laboratorio dismesso).

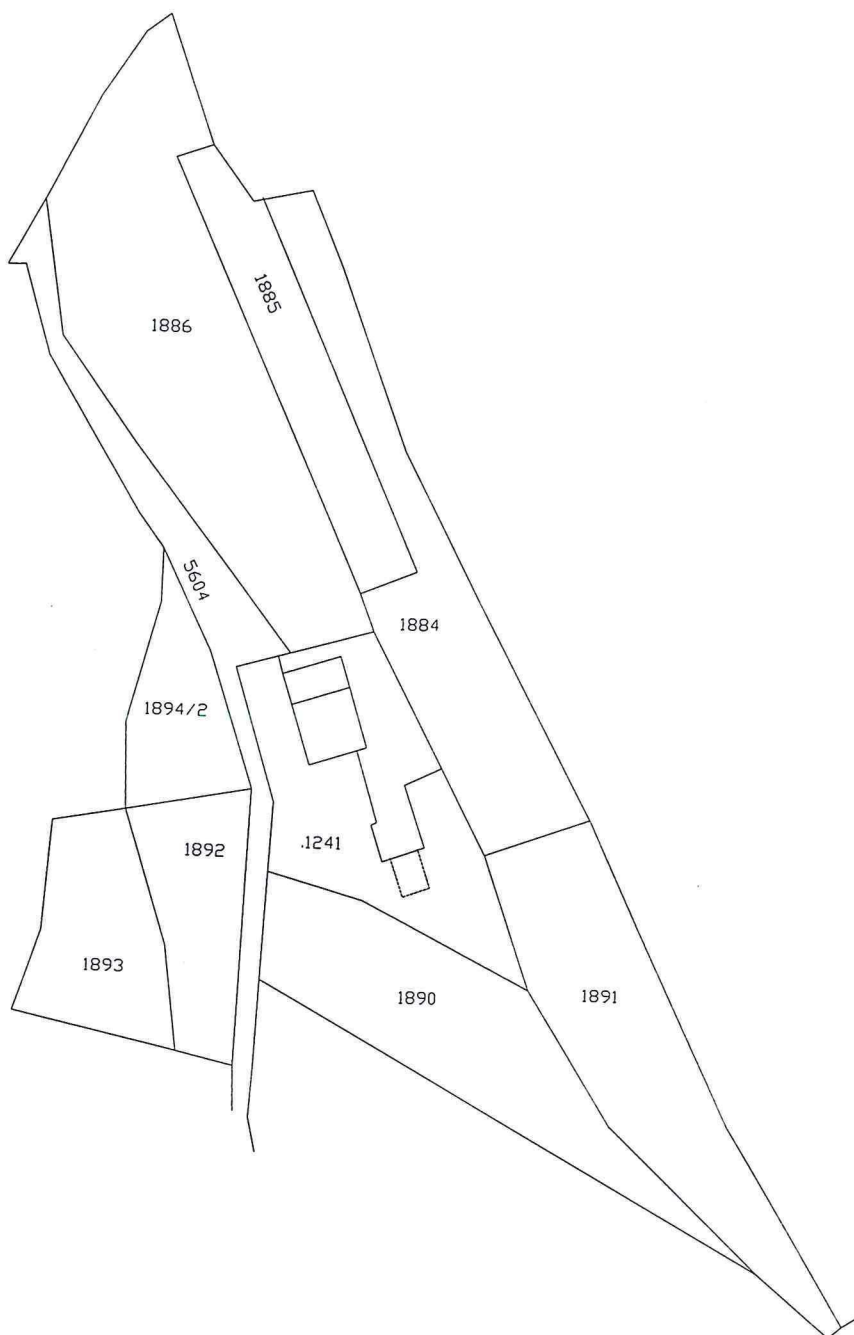
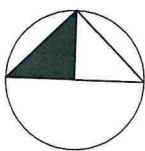
Quanto richiesto non va a consumare altro suolo, ma migliorerà anche l'aspetto compositivo dei prospetti

allegati: estratto mappa.

Baselga Pinè, 13 dicembre 2019

In fede

Bortolotti Mario



ESTRATTO MAPPA SCALA 1.1000

COMUNE DI BASELGA DI PINE
Prot. 0013014 del 13/12/2019
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 ROLANDO e RIZZON ANNALISA, residenti in Baselga di Pinè, Corso Roma in qualità di comproprietari delle pp.ffa. 1018/1, 1018/2 in C.C. Baselga di Pinè I;

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO
DESTINAZIONE RICHIESTA
- ☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE
- ARTICOLO 63 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI
COMPLETAMENTO DI LIVELLO LOCALE [D1]
- ☐ SEGNALAZIONE ERRORE CARTOGRAFICO

Motivazioni:

Premesso che i sottoscritti hanno presentato una proposta con programma di sviluppo per l'individuazione di un area a scopi "produttivi" che è stata favorevolmente accolta nella variante al P.R.G. adottata, con la presente osservazione vogliono porre all'attenzione dell'Amministrazione alcuni aspetti che vengono ripresi dal programma di sviluppo ed ulteriormente integrati.

L'esigenza dei richiedenti è quella di realizzare un edificio con più funzioni, da destinare a scopo produttivo, commerciale e di servizio.

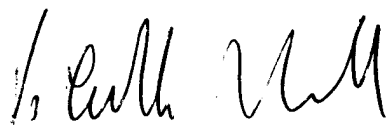
Di notevole importanza trattandosi di un sito interno al centro abitato diviene l'aspetto insediativo che andrà pensato e progettato come spazio di produzione legato al contesto sociale e territoriale, con integrazione tra produzione, commercializzazione e servizi di carattere sociale che richiedono un'immagine di qualità del contesto ambientale e della sede "aziendale" sempre più sinonimo di qualità delle stesse produzioni.

Le scelte progettuali che sono state ipotizzate e illustrate nel programma di sviluppo trasmesso al Comune, tengono conto in primo luogo della viabilità provinciale esistente, quale "livello" dal quale i fabbricati saranno percepiti e rispetto al quale va "calibrata" l'altezza degli stessi, ipotizzando edifici che presentano altezze e materiali diversi a definire anche visivamente l'uso dei volumi.

Ciò premesso, nell'articolo 63, specifica norma di zona, è prevista genericamente un'Altezza massima del fronte (He): pari a 10 [ml] che si chiede venga aumentato a 12 nell'area in argomento.

In aggiunta alle motivazioni riportate nelle premesse, si vuole evidenziare che il dislivello esistente nella parte iniziale dell'area tra la quota di imposta e la strada provinciale è di circa 10 ml.

In fede



Rizzotto Ansp

Baselga di Pinè DICEMBRE 2019
