

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

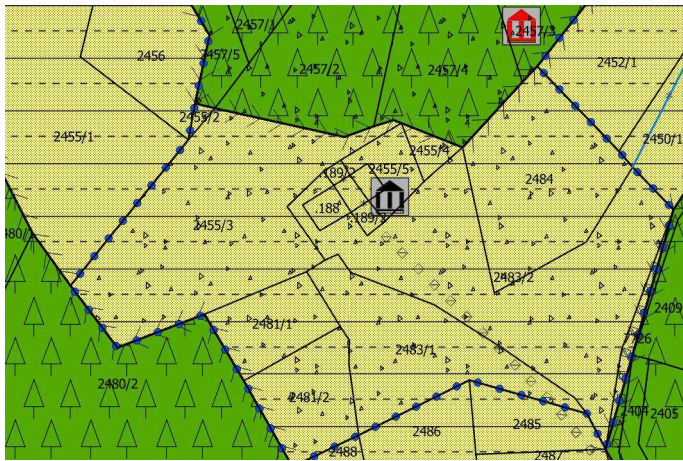
il segretario comunale

il sindaco

febbraio 2021

risposta alle osservazioni

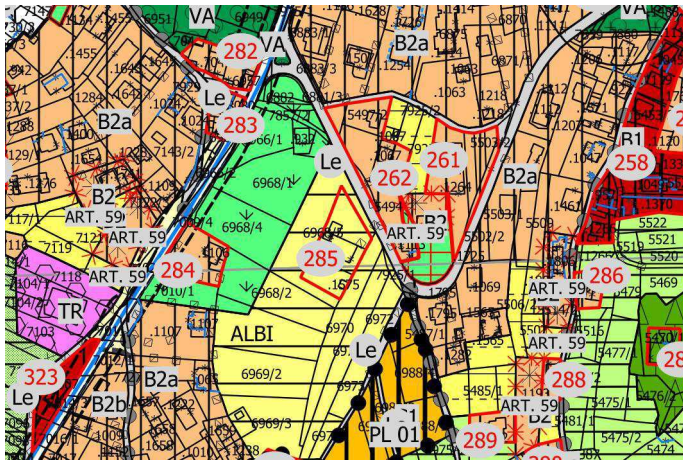


OSSERVAZIONE N.	141	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013628	
RICHIEDENTE	ZENI EZIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	188
	pp.ff.	2483/2 – 2484
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	ZONA AGRICOLA – SITO ARCHEOLOGICO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE – EDILIZIA SPARSA CONSOLIDATA / MODIFICA ART. 67 E 70	
RISPOSTA	<p>L'edificio in oggetto è inserito nel perimetro delle aree di interesse archeologico di cui all'Articolo 54 delle Norme di attuazione del presente PRG. Si ritiene pertanto che la zonizzazione impressa, peraltro analoga a quella del PRG vigente, sia consona al contesto.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



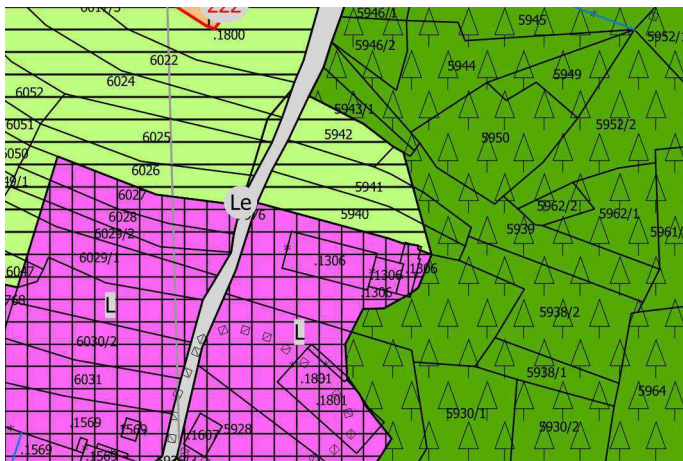
OSSERVAZIONE N.	142	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013629	
RICHIEDENTE	DALLAPICCOLA ANDREA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	5128/5 – 5178/1 – 5179/2 – 5180 – 5183 – 5184 – 5185/1 – 5185/2
	p.ed.	1180 – 1546
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA A VERDE PUBBLICO – PARCO BALNEARE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 21	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA PARCHEGGIO, AREA CAMPER	
RISPOSTA	Gli interventi possibili sono inseriti nella scheda dello specifico Piano di lottizzazione; rimangono esclusi quelli interventi che per la presenza della fascia di protezione del lago risultano incompatibili.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



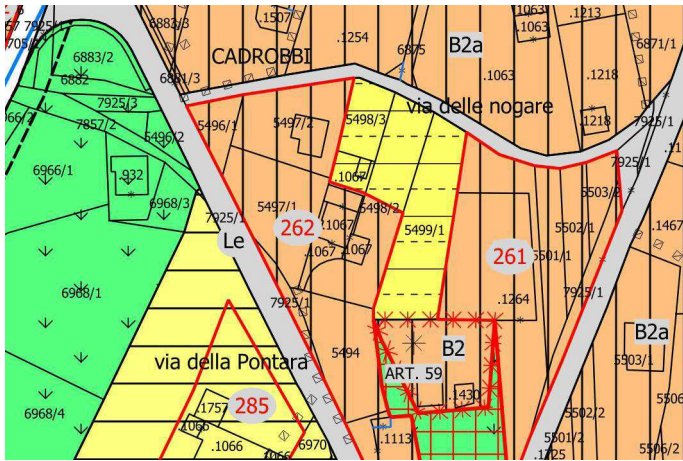
OSSERVAZIONE N.	143	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013630	
RICHIEDENTE	PAOLI BRUNA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	6968/8
	p.ed	1066 – 1575 – 1757
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
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 saturata (B1)</i>.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



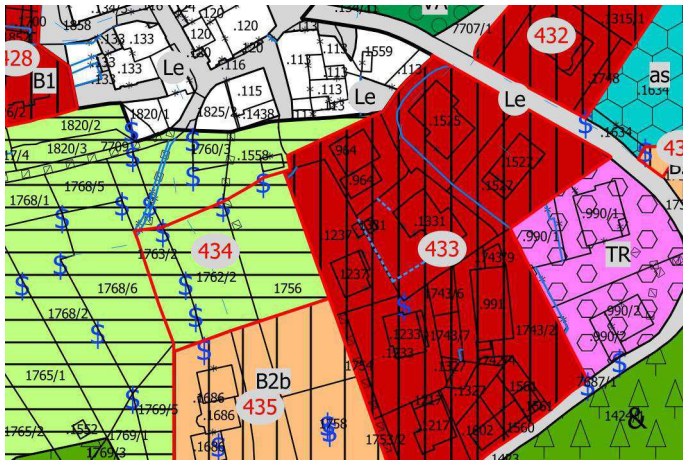


OSSERVAZIONE N.	144	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013632	
RICHIEDENTE	BORTOLOTTI NICOLA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	5938/2 – 5939 – 5940
	p.ed	1306
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA A BOSCO – AREA AGRICOLA DI PREGIO – AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA PER IMPIANTI ZOOTECNICI	
RISPOSTA	<p>Preso atto della effettiva destinazione zootecnica della p.ed. 1306 si ritiene corretto dal punto di vista urbanistico l’inserimento in Area per impianti zootecnici, così come l’inserimento della p.f. 5940 al fine di poter realizzare i dovuti ampliamenti. Risulta troppo delocalizzata la p.f. 5398/2 per essere inserita anch’essa in Area per impianti zootecnici.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

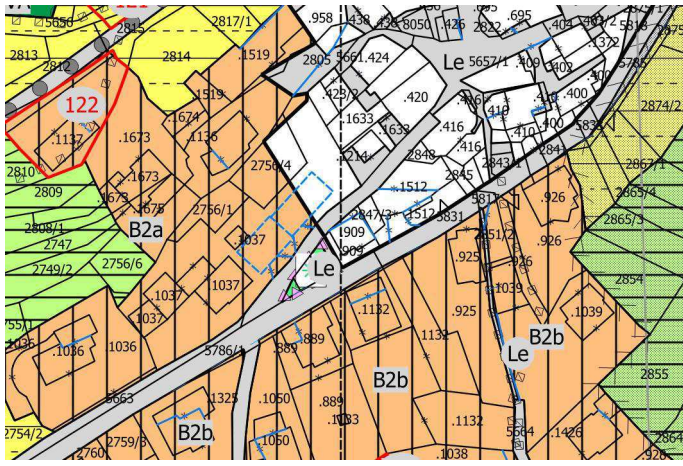


OSSERVAZIONE N.	145	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013633	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI INES	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	5498/2 – 5498/3
	p.ed	1067
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO – AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	Trattandosi dell'unica area agricola posta all'interno del centro abitato, da un punto di vista urbanistico appare più corretta la destinazione a <i>Verde privato</i> .	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



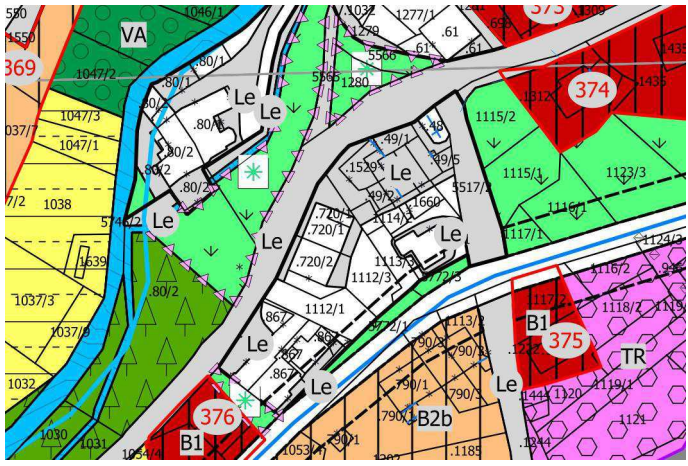
OSSERVAZIONE N.	146	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013635	
RICHIEDENTE	SPINELLI MARCO, BONVECCHIO ANGELA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1237
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, e le necessità esposte dalla proprietà di fatto non attuabili, l'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	147	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013636/A	
RICHIEDENTE	BALDI GIULIANA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	909
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	INSEDIAMENTO STORICO COMPATTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – ELIMINARE DAL CENTRO STORICO	
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.	147	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013637/A	
RICHIEDENTE	AVI GIANNI	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	720/1
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	INSEDIAMENTO STORICO COMPATTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE – MODIFICA SCHEDA N. 107 TRESSILLA	
RISPOSTA	Al fine di agevolare il recupero degli edifici siti in Centro storico, la scheda n. 107 relativa all’edificio in oggetto, è stata modificata prevedendo la possibilità di tamponare internamente alla struttura lignea in vista il vano scala, fatto salvo diritti di terzi.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	149	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013638	
RICHIEDENTE	AVI KATIA	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	720/2
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	INSEDIAMENTO STORICO COMPATTO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA DELLA SCHEDA N. 108 TRESSILLA	
RISPOSTA	<p>Al fine di agevolare il recupero degli edifici siti in Centro storico, la scheda n. 108 relativa all'edificio in oggetto, è stata modificata prevedendo la possibilità di realizzare poggioli sul prospetto ovest (in analogia a quelli esistenti dell'edificio in aderenza), verso la strada e di messa in opera del cappotto termico, fatto salvo diritti di terzi. Non si ritiene accoglibile la proposta di realizzare un vano scala aperto in ampliamento all'edificio, che ne snaturerebbe la conformazione.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

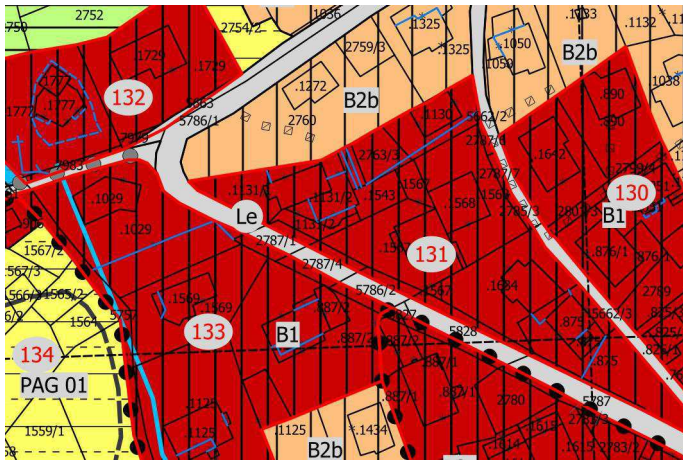
OSSERVAZIONE N.	150	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013639	
RICHIEDENTE	SIGHEL MARCELLO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1630
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
RISPOSTA	La posizione dell’edificio in oggetto risulta alquanto delicata dal punto di vista paesaggistico. Inoltre la scelta della presente variante è stata quella di stralciare da area residenziale tutti quegli edifici sparsi che non risultano di fatto avere una funzione residenziale, permettendo a questi in alternativa l’uso “residenziale non permanente”, purché siano rispettati i requisiti igienico-sanitari di cui al Capo V della Delibera della Giunta provinciale n. 611 d.d. 22 marzo 2002. Detto cambio di destinazione d’uso sarà possibile previa sottoscrizione di apposita convenzione con l’Amministrazione Comunale.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA	

ESTRATTO  
PRG ADOTTATO  
SCALA 1: 2000



OSSERVAZIONE N.	151	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013640	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI RINALDO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1400
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
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, e le necessità esposte dalla proprietà di fatto non attuabili, l'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

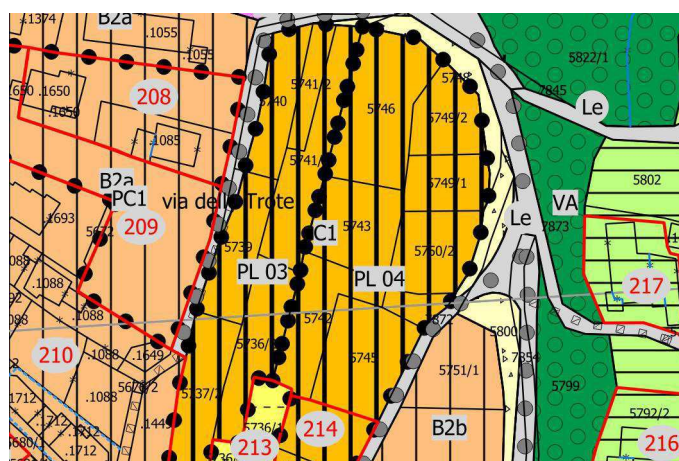


OSSERVAZIONE N.	152	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013641	
RICHIEDENTE	BROSEGHINI ANDREA, BROSEGHINI CATIA, PRUNER SONIA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ed.	1567 – 1568
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE ESISTENTE - SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	<p>Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, e le necessità esposte dalla proprietà di fatto non attuabili, l'osservazione può essere accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		

OSSERVAZIONE N.	153	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013642	
RICHIEDENTE	CASAGRANDA MARZIA, INNOCENTI KAREN, MAISTRI MATTIA, PLANCHER ERNESTO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1155
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	
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.	154	
DATA RICHIESTA	30/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013643	
RICHIEDENTE	GHIZZI ITALO, FILANDA S.R.L., SIGHEL ANNAMARIA, SIGHEL FABIO, SIGHEL GILIO, ZAMPEDRI MILENA	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	5742 – 5743 – 5744/1 – 5744/2 – 5745 – 5746 – 5749/1 – 5749/2 – 5750/1 – 5750/2
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE –PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 4	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE – ALLEGATO 1 ARTICOLO 4 P.L. N. 04 (PL. LOCALITÀ MIOLA 3)	
RISPOSTA	<p>Vista la posizione della zona a ridosso di Aree residenziali di completamento, si ritiene ammissibile l'aumento dell'Indice di Utilizzazione territoriale a 0,45 [mq/mq] e l'aumento dell'Altezza in numero di piani a 3. Non si ritiene necessario invece l'aumento dell'Altezza massima del fronte (He), da non confondersi con l'Altezza massima in metri dell'edificio, in quanto pur avendo un'Altezza massima del fronte (He) pari a 8 [ml], vista la conformazione pianeggiante dell'area, si potranno comunque realizzare edifici di 3 piani, dal momento che il piano stesso prevede la realizzazione di edifici mono, bifamigliari o a schiera e non a blocco.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	

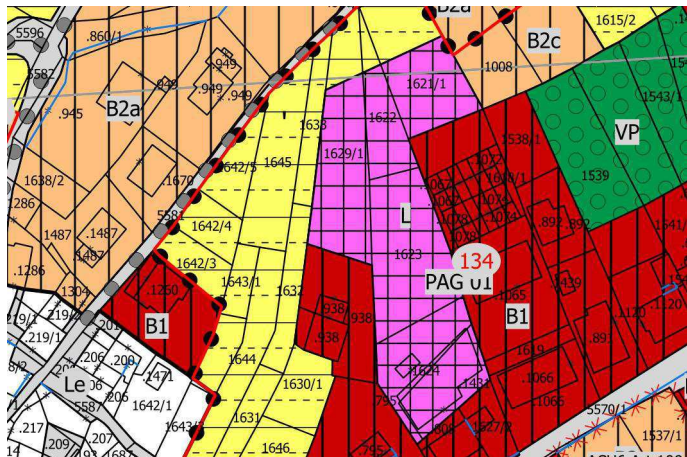
ESTRATTO  
PRG ADOTTATO  
SCALA 1: 2000



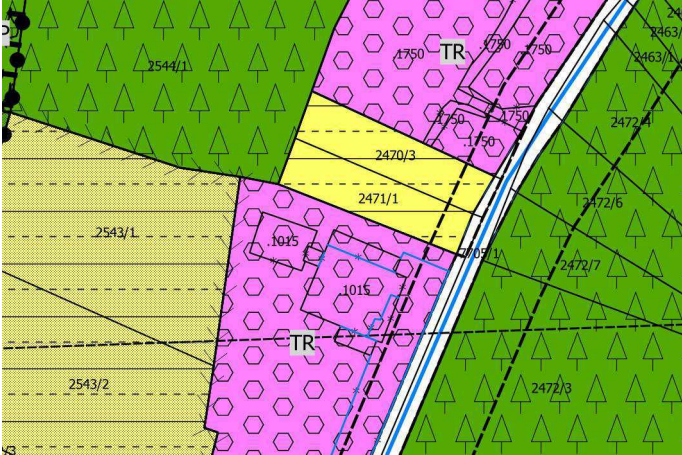


OSSERVAZIONE N.	155	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013655	
RICHIEDENTE	GRISENTI BRUNO	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	-
	c.c.	-
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO		
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE	
RISPOSTA	L'osservazione è analoga, in termini di obiettivi, a molte altre osservazioni pervenute in merito alle aree agricole; dette osservazioni sono state tutte valutate puntualmente ed in parte accettate, di riflesso quanto segnalato nella presente osservazione ha trovato risposta nella stesura definitiva della presente variante al PRG.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA		



OSSERVAZIONE N.		156	
DATA RICHIESTA		31/12/2019	
N. PROTOCOLLO		0013656	
RICHIEDENTE		IORIATTI ARMANDO	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	796 (in parte) – 1431	
	pp.ff.	1621/1 – 1622 – 1623 – 1629/1	
	c.c.	BASELGA DI PINÈ I	
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO		AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO	
OGGETTO DELLA RICHIESTA		MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE – MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA	
RISPOSTA		<p>Premesso che l'Area produttiva del settore secondario in oggetto è stata ridotta, in seguito a richiesta di altri proprietari della zona, la rimanente parte è stata inserita in Area residenziale di completamento. L'edificazione sarà però subordinare alla stipulazione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che preveda la realizzazione del parcheggio pubblico a nord dell'area stessa e di un collegamento ciclopeditonale tra via Collina e via Piana. L'osservazione è parzialmente accolta.</p>	
ESITO ISTRUTTORIA		L'OSSERVAZIONE È PARZIALMENTE ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000			

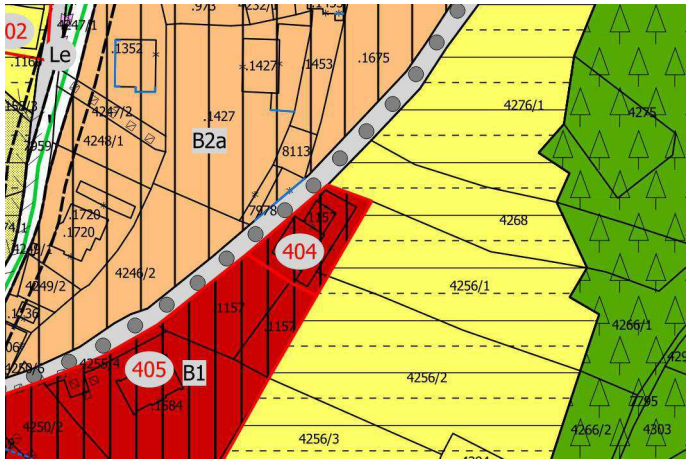


OSSERVAZIONE N.		157
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013657/A	
RICHIEDENTE	ZANEI MARIO	
RIFERIMENTI CATASTALI	pp.ff.	2471/1 – 2470/3
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – AREA A VERDE PRIVATO	
RISPOSTA	<p>Trattandosi di un’area agricola interclusa tra due <i>Aree per attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere</i>, entrambe del medesimo proprietario, al fine di poter sviluppare in maniera più funzionale l’area, da un punto di vista urbanistico appare più corretto assegnare a tutto il compendio la medesima destinazione (<i>Aree per attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere</i>).</p>	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		



OSSERVAZIONE N.	158	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013658/A	
RICHIEDENTE	GOTTARDI WALTER	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.f.	-
	c.c.	-
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO		
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE	
RISPOSTA	Nell'osservazione di carattere generale vengono evidenziate situazioni da approfondire e/o verificare sia in merito alle norme, che alla cartografia e alle schede del <i>Centro storico</i> . Quanto riportato nell'osservazione è stato esaminato e ove condiviso accolto e modificato.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA		



OSSERVAZIONE N.	159	
DATA RICHIESTA	31/12/2019	
N. PROTOCOLLO	0013659	
RICHIEDENTE	GIOVANNINI SILVANA - GOTTARDI WALTER	
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed.	1157
	c.c.	MIOLA I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREE RESIDENZIALE ESISTENTE SATURA	
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	
RISPOSTA	Vista l'estensione dell'area in oggetto, tale da non poter venire sufficientemente sfruttata con la destinazione urbanistica assegnata, e le necessità esposte dalla proprietà di fatto non attuabili, l'osservazione può essere accolta.	
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE È ACCOLTA	
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000		





OSSERVAZIONE N.	160
DATA RICHIESTA	31/12/2019
N. PROTOCOLLO	0013665
RICHIEDENTE	CADROBBI MATTIA
RIFERIMENTI CATASTALI	p.ed. 1431
	pp.ff. 1621/1 – 1622 – 1623
	c.c. BASELGA DI PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO
OGGETTO DELLA RICHIESTA	MODIFICA PREVISIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE SOGGETTA PIANO ATTUATIVO PEREQUATIVO
RISPOSTA	<p>Premesso che l'Area produttiva del settore secondario in oggetto è stata ridotta, in seguito a richiesta di altri proprietari della zona, la stessa è inserita in contesto urbanistico ed edificato che merita approfondimenti e soluzioni specifiche, quindi potrà essere trasformata in area residenziale soltanto previo accordo pubblico – privato con l'Amministrazione con l'obiettivo principale di trovare soluzioni idonee ad uno sviluppo funzionale dell'area soprattutto in termini di viabilità</p>
ESITO ISTRUTTORIA	L'OSSERVAZIONE NON È ACCOLTA
ESTRATTO PRG ADOTTATO SCALA 1: 2000	

COMUNE DI BASELGA DI PINÈ  
Prot. 0013628 del 30/12/2019  
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  
ZENI Elio residente in  
BASELGA DI PINÈ via AL GRIL  
civ. n. 23 e-mail \_\_\_\_\_ nella sua qualità di  
COMPROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. 2483/2-2484 <sup>PED 188</sup> in C.C. MIOLA 1  
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO EDIFICIO IN ZONA AGRICOLA  
DESTINAZIONE RICHIESTA EDILIZIA SPARSA CONSOLIDATA  
☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo N 67 e NZO ZONE AGRICOLE/E3  
RILEV. LOCALE

MOTIVAZIONI:

IN MERITO ALLE PP.FF. 2483/2-2484 SI CHIEDE VENGHA PREVISTA  
LA POSSIBILITA' CONCESSA OGGI DI UTILIZZARE LE MEDESIME QUALC  
PERTINENZA DELL'EDIFICIO PED 188 PER L'INSTALLAZIONE DI  
MANUFATTI ACCESSORI ALL'ABITAZIONE LA POSSIBILITA' DI INSTALLARE  
SERRE E TETTOIE. - IN MERITO ALLA PED 188 SI VUOLE  
CHIEDERE IL MANTENIMENTO DI QUANTO AMMESSO ATTUALMENTE  
DAL PRG VIGENTE IN MERITO ALLA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO  
E LA POSSIBILITA' DEL CAMBIO D'USO.  
NEL DUBBIO INTERPRETATIVO O NELLA DIFFICOLTA' OGGETTIVA CIRCA IL  
CAMBIO D'USO E/O L'AMPLIAMENTO CON IL MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE DI  
ZONA DELL'AREA AGRICOLA DI RILEVANTA LOCALE SI CHIEDE CHE L'EDIFICIO INTER  
QUINDI ANCHE LE PART. ED 189/1-189/8 VENGHA INDIVIDUATO QUALE EDIFICIO SPARSO CONSOLIDATO  
In fede

Data

30-12-2019

*Elio Zeni*

## **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;

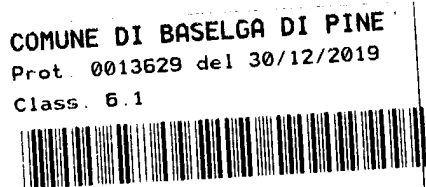
La variante, è depositata in tutti i suoi elementi a libera visione del pubblico **per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso**, presso l'Ufficio Gestione Ambiente e Territorio – Edilizia Privata;

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 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 **DALLAPICCOLA ANDREA** residente in **BASELGA DI PINE'** via **VIA DEI SILARI** civ. n. **3**, e-mail \_\_\_\_\_ 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) **ESERCIZI ALBERGHIERI ED EXTRA-ALBERGHIERI**

#### CHIEDE

La modifica della previsione urbanistica delle seguenti particelle (1)

**PP.ED. 1180 - 1546 E PP.FF. 5179/2 - 5179/2 - 5178/1 - 5218/5 - 5180 - 5183 - 5184 - 5185/1 - 5185/2 C.C. BASELGA DI PINE' - ZONE PER ATTREZZATURE PARCO BALNEARI.**

come segue e per le seguenti motivazioni:

**IL SOTTOSCRITTO ASSIEME ALLA SIG.RA DALPEZ DANIELA E DALSANT AMBROGIO E' PROPRIETARIO DEI BENI SOPRA ELENCATI.**

**AL FINE DI CLASSIFICARE LA PROPRIA ATTIVITA'E RIORDINARE LE PREVISIONI DI PIANO INERENTI L'INTERA ZONA RICADENTE IN "ZONE PER ATTREZZATURE PARCO BALNEARI" INTENDE PROPORRE QUANTO SEGUE COME MEGLIO SPECIFICATO SULL'ELABORATO GRAFICO ALLEGATO:**

- 1) **INDIVIDUARE UNA NUOVA AREA A PARCHEGGIO SULLA P.F. 5178/1;**
- 2) **REALIZZAZIONE DI UNA PICCOLA AREA PER LA SOSTA E FERMATA DEI CAMPER CON IDONEI SERVIZI DI CARICO/SCARICO IN PP.FF. 5179/2 - 51781 - 5178/2;**
- 3) **SISTEMAZIONE E AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE P.ED. 1546 A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' ESISTENTE IN P.ED. 1180; AL FINE DI CREARE UN MAGGIOR SERVIZIO AL TURISMO SI PROPONE DI REALIZZARE IN P.ED. 1546 UN ATTIVITA' DI AFFITTACAMERE CON LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE VOLUMI INTERRATI;**
- 4) **REALIZZAZIONE DI UNA PICCOLA AREA A CAMPEGGIO IN PP.FF. 5183 - 5178/1 - 5178/2;**
- 5) **REALIZZAZIONE NELL'ATTUALE PARTE BOSCATI PP.FF. 5184 - 5185/1 - 5185/2 DI CASSETTE SUGLI ALBERI COME DEFINITO DALL'ART. 30 E 32 DELLA L.P. N 7/2002 COME RICHIAMATA DAL D.P.P. 20 OTTOBRE 2015 N. 16-30 ART. 3;**

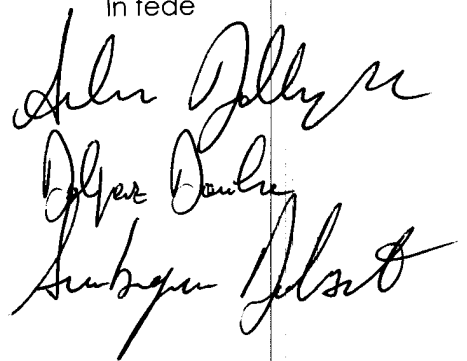
<sup>1</sup> Elencare le particelle specificando se trattasi di p.ed. o p.f. e Comune Catastale

QUESTE PREVISIONI DI PIANO SONO FINALIZZATE A COMPLETARE L'ATTIVITA' ESISTENTE ANDANDO A  
SODDISFARE LE ESIGENZE TURISTICHE SEMPRE PIU' RICHIESTE ANCHE SUL NOSTRO ALTIPIANO CON INDUBBIO  
VANTAGGIO DELL'OFFERTA TURISTICA E RICETTIVA

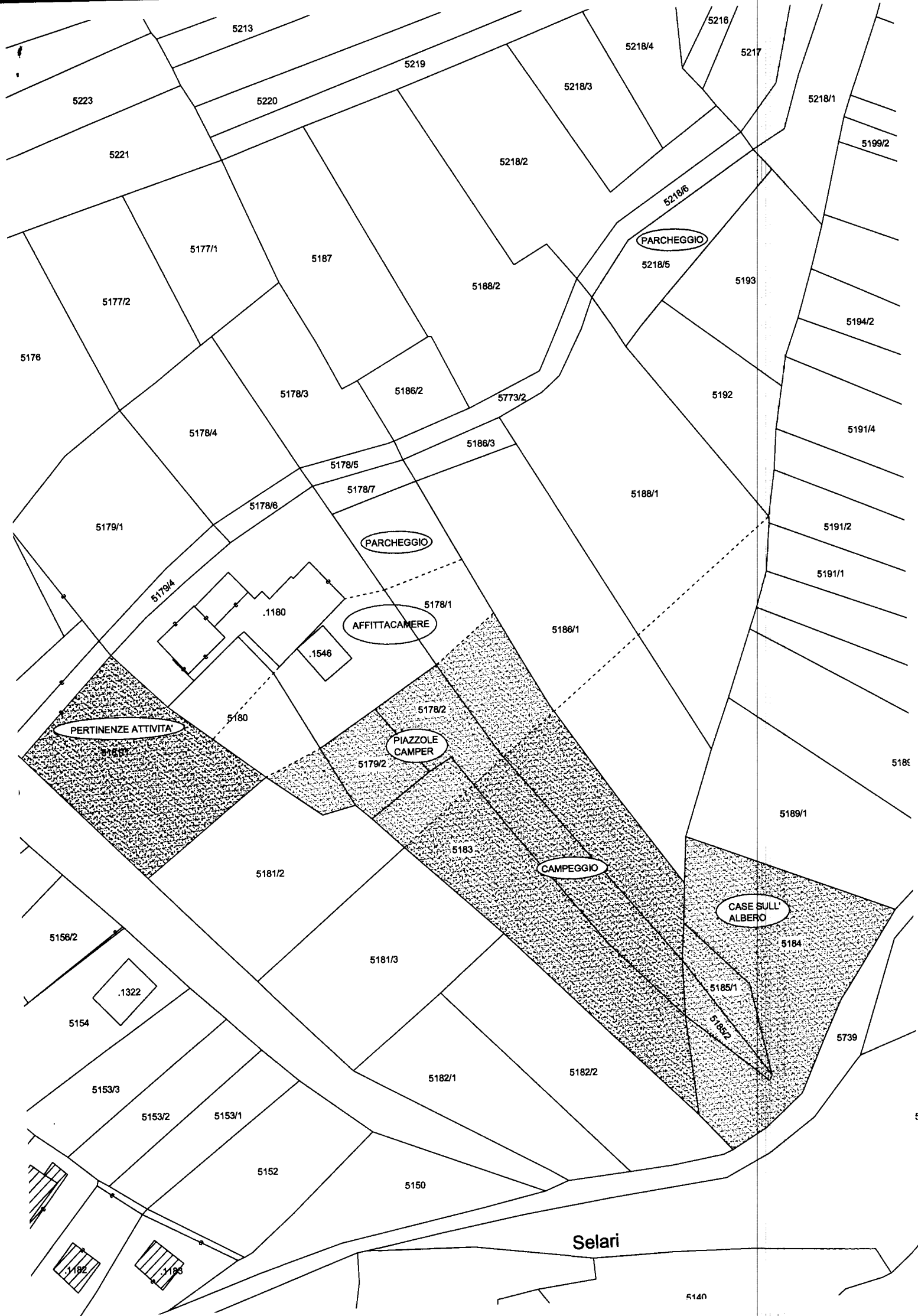
30 DIC. 2019

Data \_\_\_\_\_

In fede







COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot 0013630 del 30/12/2019  
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 POOLI BRUNA nata a Rovereto (TN) il 02/05/1943 residente in BASELGA di PINE' via della Pontara civ. n. 23 e-mail (info@studiogeodama.it) nella sua qualità di comproprietaria assieme al Figlio BERNARDI MARIANO (per il quale agisce in nome e per conto) delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff. 6968/5 p.ed. 1066/1575/1757 in C.C. MIOLA I°

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO AREA AGRICOLA

DESTINAZIONE RICHIESTA AREA RESIDENZIALE ESISTENTE

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

**MOTIVAZIONI:**

IN MERITO ALLA P.F. 6968/5 (IN PARTE) COSI' COME PER LE EDIFICIALI 1066-1575-1757 SI CHIEDE VENGA MANTENUTA LA DESTINAZIONE PRECEDENTE ALLA VARIANTE AL PRG CHE INDICAVA L'AREA COME EDILIZIA SPARSA CONSOLIDATA. IN ASSENZA DELLA MEDESIMA DESTINAZIONE SI CHIEDE VENGA INDICATA QUALE AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO. L'INTERO IMMOBILE E LE RELATIVE PERTINENZE SONO STATE CONVERTITE ALLA RESIDENZA CIRCA VENTI ANNI FA' E QUINDI SI CHIEDE VENGA MANTENUTA ANCHE PER IL FUTURO LA RELATIVA DESTINAZIONE DI ZONA

Data 30-12-2019

In fede

*Pooli Bruna*



**TRENTINO**

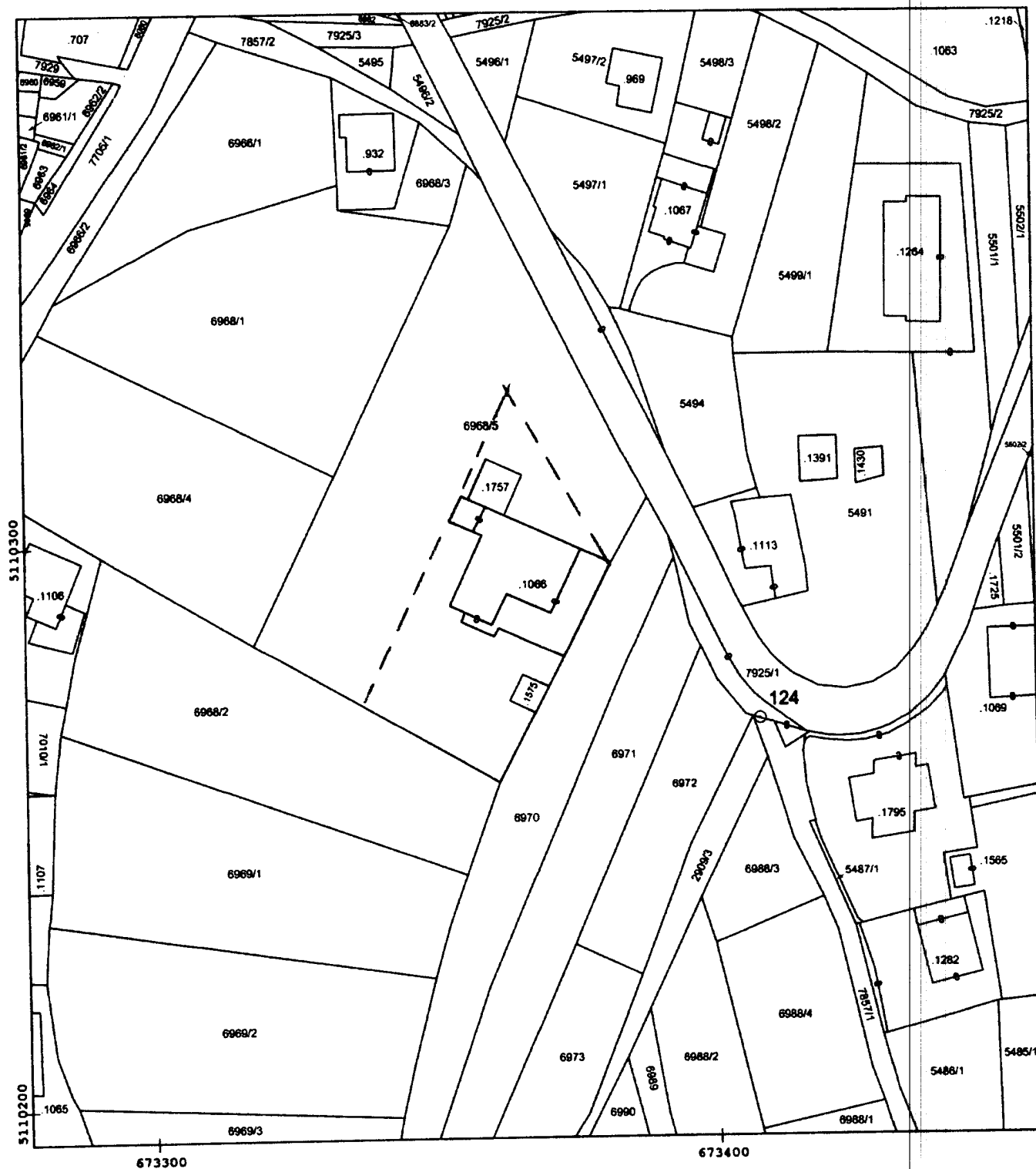
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Data:  
23/12/2019  
Ora: 11:16

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

**Operatore:**  
**Pag. 1 di 1**

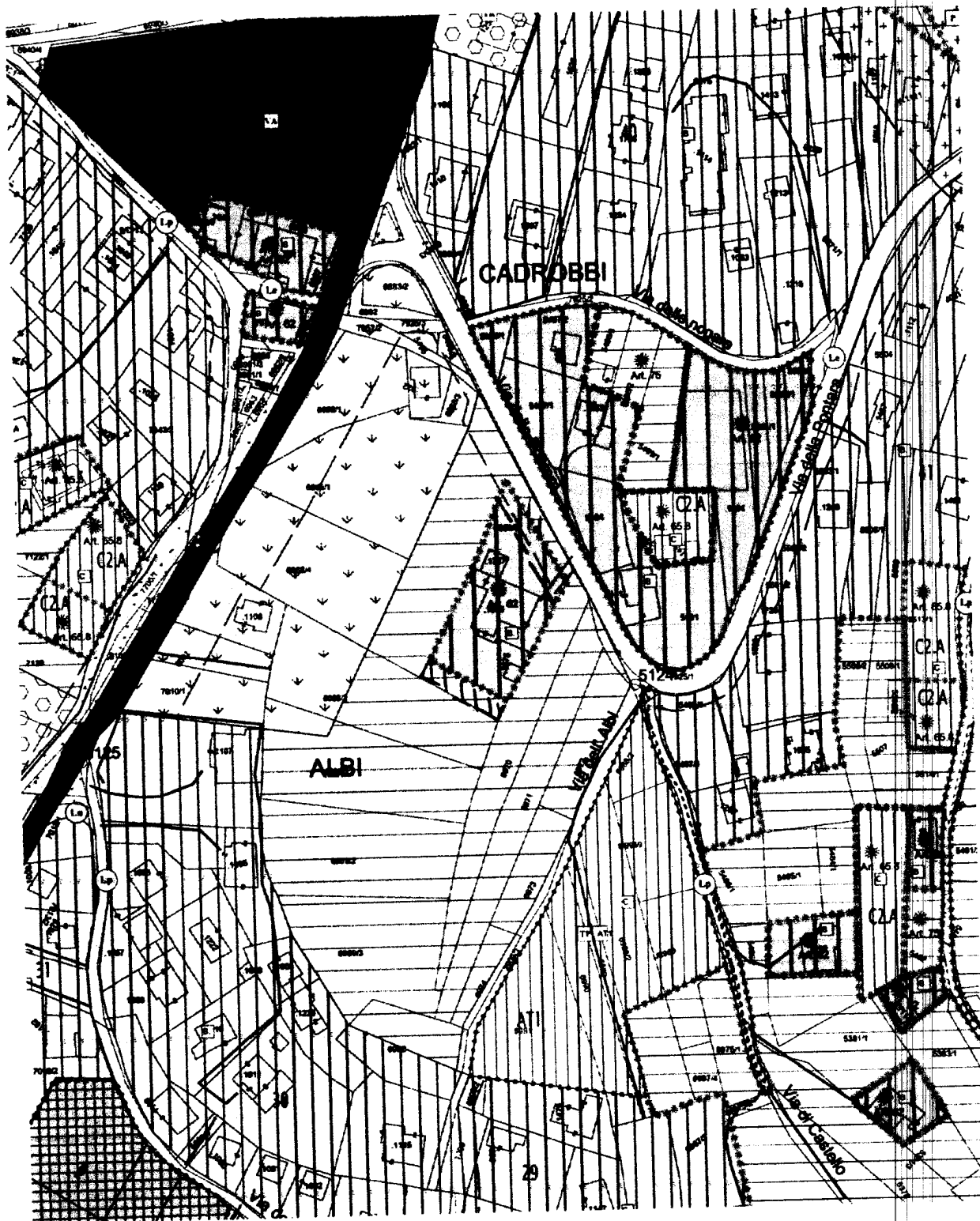
<b>Dati della richiesta</b>	
<b>Comune amministrativo:</b> BASELGA DI PINE' (Cod. A694) <b>Comune catastale:</b> MIOLA I (cod. 233) <b>Particella Edificiale</b> 1066	<b>Ufficio Catasto competente</b> <b>PERGINE VALSUGANA</b>



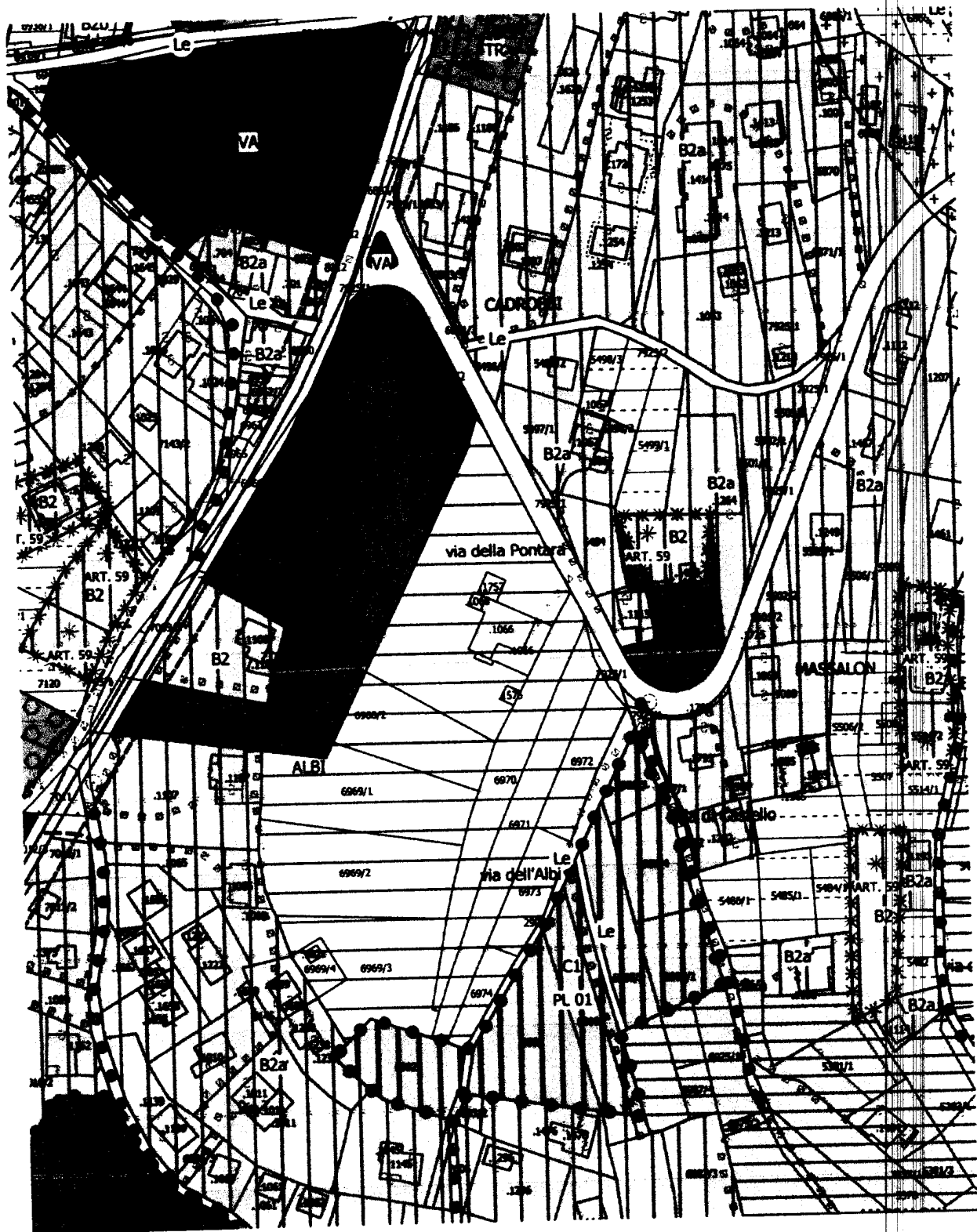
**Scala originale**      **1 : 2880**  
**Scala disegno**      **1 : 1000**

**Costo del documento 3 Euro**

(PRG ATTUALE/VIGENTE)






(PRG ADOTTATO)





AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

	B101_P- B1- Area residenziale esistente satura (ART. 57)	DESTINAZ. DELL' AREA RICHIESTA
	B103_P- B2, B2a, B2b- Area residenziale di completamento (ARTT. 58, 59)	
	C101_P- C1- Area residenziale di nuova espansione (ART. 60)	

COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013632 del 30/12/2019  
Class. 6.1



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

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto BORTOLOTTI NICOLA residente in Baselga di Pinè via della palustela n. 13 nella sua qualità di proprietario delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1306 E P.F. 5940, 5938/2, 5939 in C.C. MIOLA, da  
PRODUTTIVA/AGRICOLA/BOSCO IN AREA PER IMPIANTI ZOOTECNICI - articolo 73
- ☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo \_\_\_\_\_

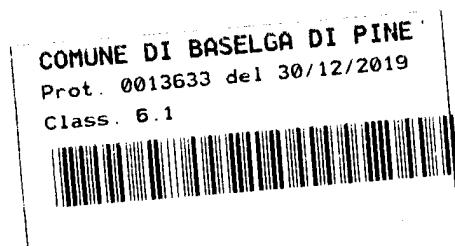
**MOTIVAZIONI:**

Il sottoscritto esercita un'attività AGRICOLA a titolo principale, e gli immobili oggetto di osservazione fanno parte dell'attuale compendio utilizzato dal sottoscritto per tale attività.  
La necessità del sottoscritto è quella di sviluppare l'edificazione a scopo agricolo finalizzata all'allevamento di bestiame, che necessita di ulteriori spazi rispetto a quanto ora esistente, rappresentato da un edificio di modeste dimensioni che risulta insufficiente nella programmato sviluppo ed incremento dell'azienda agricola.

In fede

Data 30/12/2019

*Bortolotti Nicola*



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 GIOVANNINI INES nata a Baselga di Pinè (TN) il 07/03/1928 residente in BASELGA di PINÈ via della Pontara civ. n. 28 e-mail (info@studiogeodama.it) nella sua qualità di proprietaria delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff. 5498/2/3 p.ed. 1067 in C.C. MIOLA I°

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO AREA RESIDENZIALE/AGRICOLA

DESTINAZIONE RICHIESTA AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

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

**MOTIVAZIONI:**

IN MERITO ALLA P.F. 5498/2 (PARTE), ALLA P.F. 5498/3 (INTERA) COSI' COME PER LA P.ED. 1067 (PARTE) SI CHIEDE VENGA ASSEGNATA LA DESTINAZIONE COME AREA EDILIZIA DI COMPLETAMENTO SULL'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE. IN SECONDO ORDINE IN MANCANZA DI TELE ASSEGNAZIONE QUI' RICHIESTA SI CHIEDE VENGA SOSTITUITA LA DESTINAZIONE AGRICOLA ORA PROPOSTA COME DI INTERESSE LOCALE CON UNA DESTINAZIONE CHE PERMETTA L'UTILIZZO RAZIONALE DELL'AREA PERTINENZIALE DELL'IMMOBILE SECONDO GLI USI SOLITAMENTE ASSEGNATI ALLA RESIDENZA (PIAZZALE/LEGNAIA/TETTOIA/GAZEBO/ALTRO).

Data 27/12/2019

In fede  
Giovannini Ines

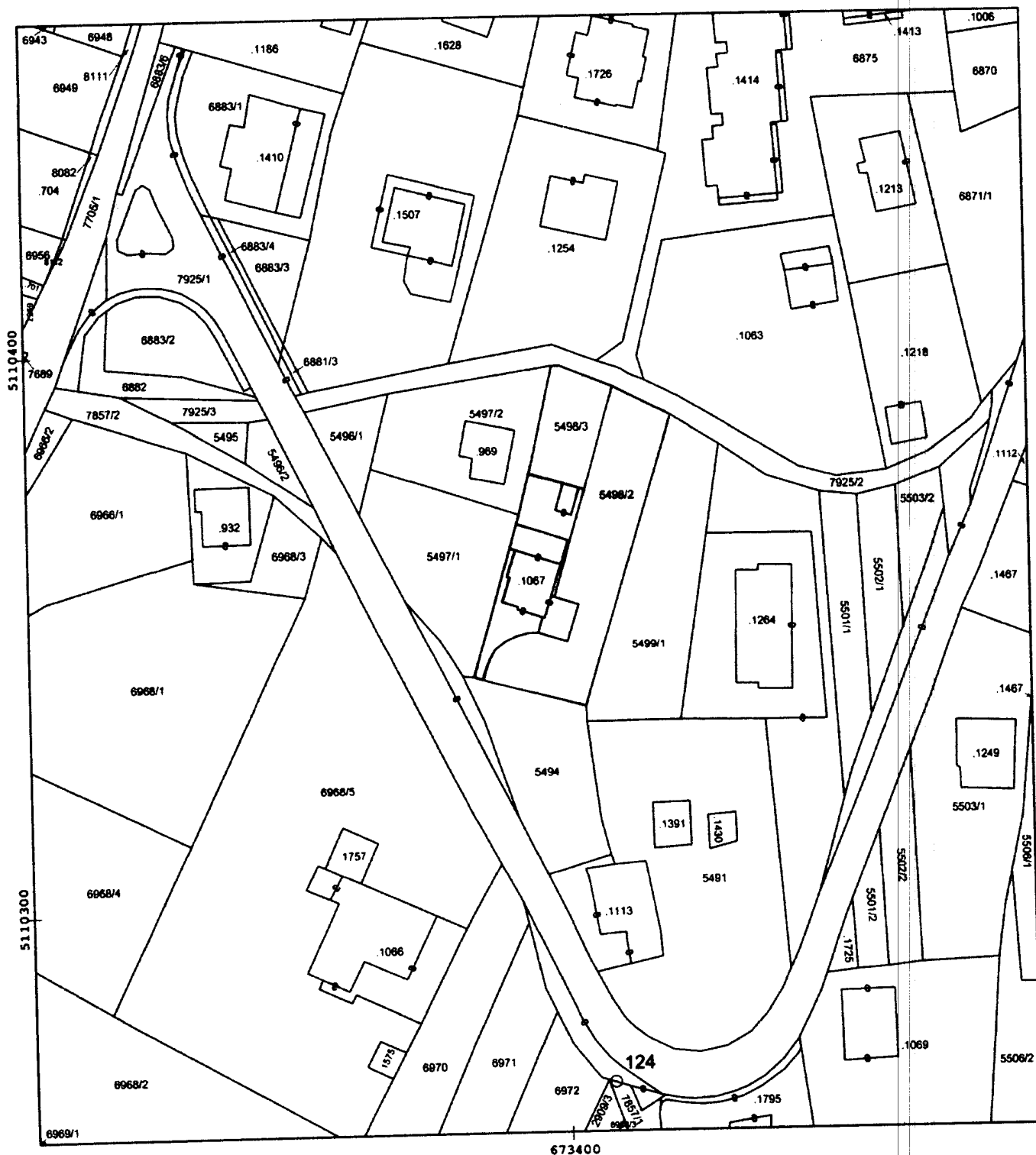
Data:  
23/12/2019  
Ora: 11:18

## Visura Particelle Validate

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2019

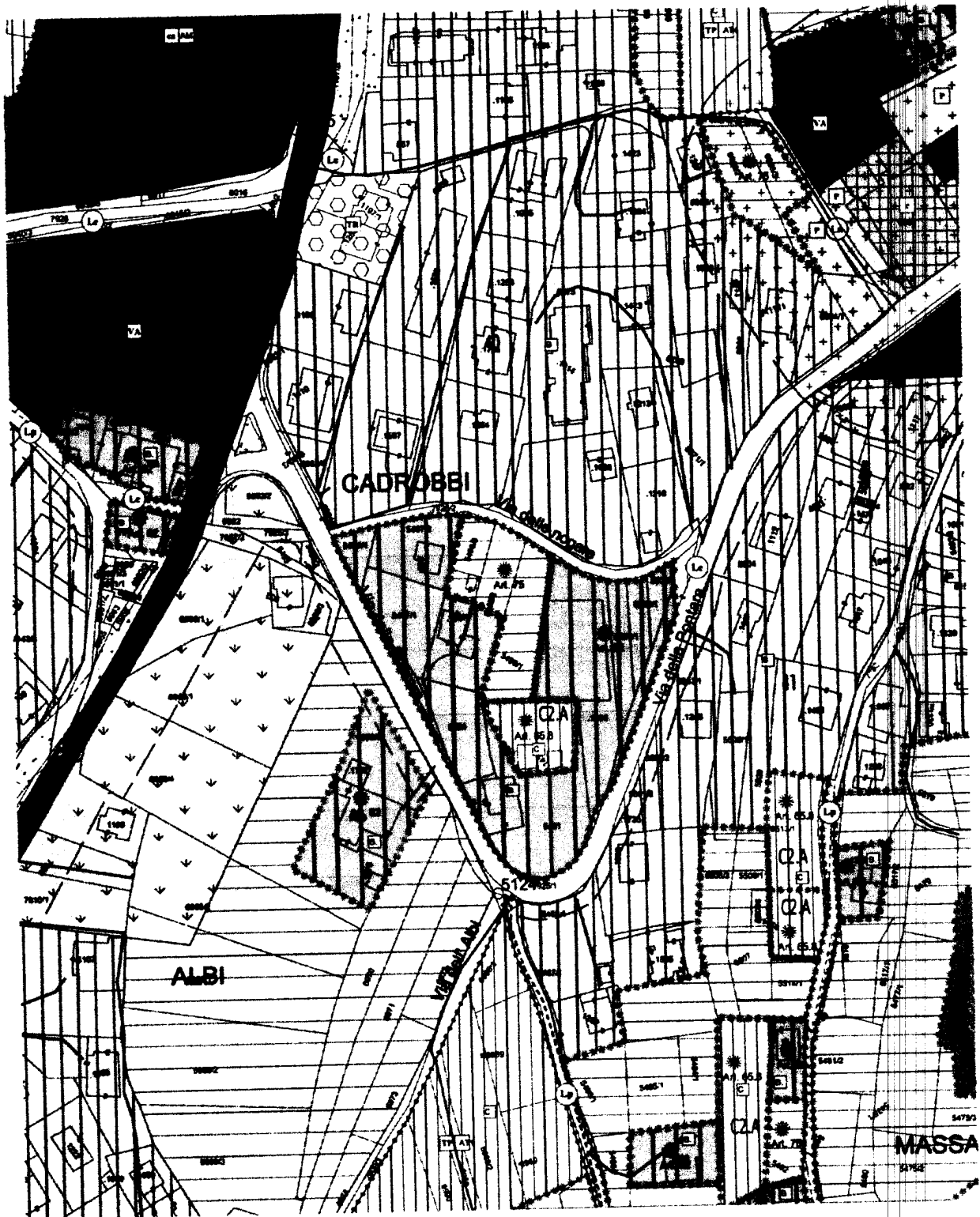
Operatore:  
Pag. 1 di 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Ufficio Catasto competente</b>
Comune amministrativo: BASELGA DI PINE' (Cod. A694)	PERGINE VALSUGANA
Comune catastale: MIOLA I (cod. 233)	
Particella Edificiale 1067	



Scala originale 1 : 2880  
Scala disegno 1 : 1000  
Costo del documento 3 Euro




(PRG ATTUALE/VIGENTE)







AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

	B101_P- B1- Area residenziale esistente satura (ART. 57)	DESTINAZIONE DI ZONA RICHIESTA
	B103_P- B2, B2a, B2b- Area residenziale di completamento (ARTT. 58, 59)	
	C101_P- C1- Area residenziale di nuova espansione (ART. 60)	

COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013635 del 30/12/2019  
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 SPINELLI MARCO E BONVECCHIO ANGELA residenti in BASELGA DI PINE' via DEI BERNARDI civ. n. 21, e-mail \_\_\_\_\_ nella sua qualità di PROPRIETARI delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PRVISIONE URBANISTICA p.ed. 1237 C.C. MIOLA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

Area residenziale esistente satura B1 (art. 57)

DESTINAZIONE RICHIESTA

Area residenziale di completamento B2 (art. 58)

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

**MOTIVAZIONI:**

I sottoscritti sono proprietari della p.ed. 1237 C.C. MIOLA acquistata nel corso dell'anno 2019 con grandi sacrifici.

E' stato presentato un progetto di ristrutturazione e ampliamento dell'edificio che è in fase di rilascio.

Si è preso atto che a seguito della modifica del piano è stato di molto ridotta la capacità edificatoria del lotto.

Al fine di utilizzare meno suolo possibile come da indirizzo della PAT si chiede venga mantenuta la capacità edificatoria consentendo futuri aumenti di SUN come da PRG vigente.

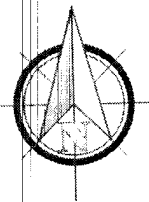
Si chiede per tanto di inserire la p.ed. 1237 in Area residenziale di completamento B2.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

In fede

Data 30 DIC. 2019

Bonvecchio Angela



GIULIANA BALDI

VIA MIRALAGO

38042 BASELGA DI PINÈ

BLDGLN41E582424L

BASELGA DI PINÈ 27/12/2019

AL COMUNE DI  
BASELGA DI PINÈ  
VIA BATTISTI N° 22

COMUNE DI BASELGA DI PINÈ  
Prot. 0013636 del 30/12/2019  
Class. 6.1

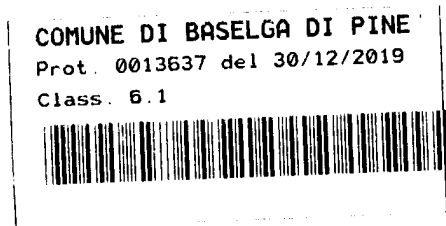


OGGETTO: RICHIESTA MODIFICA PRG CENTRI STORICI RICALDO  
IN RELAZIONE AL PRG CENTRI STORICI DEL COMUNE DI  
BASELGA DI PINÈ NELLO SPECIFICO DELL'ABITATO DI RICALDO SONO  
A RICHIEDERE CHE LA PERIMETRAZIONE ESCLUDA LA P.ED. 909  
IN QUANTO NON PERTINENTE AL CENTRO STORICO SI TRATTA DI UN  
EDIFICIO COSTRUITO NEGLI ANNI 70, AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO,  
OSSERVANDO LA MAPPA INOLTRE VI È COMPRESA NEL PERIMETRO  
DEL CENTRO STORICO ANCHE LA CASA SOPRASTANTE, ANCHE ESSA  
COSTRUITA NEGLI ANNI 70.  
PERTANTO LA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO È DA  
RIVEDERE VISTO CHE ENTRAMBE LE ABITAZIONI SONO TUTT'ALTRE  
CHE STORICHE.

IN FEDE

Baldi Giuliano





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 GIANNI residente in BASELGA DI PINE' via DEL POGGIO DEI PINI civ. n. 3, e-mail ivoleonardelli@gmail.com nella sua qualità di PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 720/1 in C.C. BASELGA I

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

DESTINAZIONE RICHIESTA

☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 18 P.G.T.I.S. *Ristrutturazione edilizia*

**MOTIVAZIONI:**

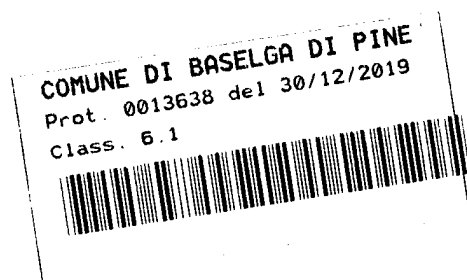
Edificio C.S. scheda n. 107 Tressilla

Si chiede la possibilità di ampliamento laterale sul fronte nord-est dell'edificio in corrispondenza del vano scala, per accorpare ed isolare l'attuale corpo scala (parte del sedime evidenziata in rosso tra la linea di particella e la graffa).

Il volume sarà all'interno dello stesso sedime attuale e pertanto senz'alcuna modifica della consistenza attuale.

Data: Baselga di Pinè 30 dicembre 2019

In fede  
Avi Gianni



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 KATIA residente in BASELGA DI PINÈ via DEL CAPITEL civ. n. 59, e-mail ivoleonardelli@gmail.com nella sua qualità di PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 720/2 in C.C. BASELGA I

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO P.G.T.I.S. *Risanamento conservativo art. 17*

DESTINAZIONE RICHIESTA P.G.T.I.S. *Ristrutturazione edilizia art. 18*

☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 17 P.G.T.I.S. *Risanamento conservativo*

**MOTIVAZIONI:**

Edificio C.S. scheda n. 108 Tressilla

Si chiede il cambio di categoria d'intervento riferito alle norme di attuazione del P.G.T.I.S. da *Risanamento conservativo art. 17* alla nuova categoria *Ristrutturazione edilizia art. 18*, sia alla luce della L.P. 15/2015 che del relativo regolamento attuativo D.P.G.P. 8-61/2017; sia perché nelle norme del precedente P.G.T.I.S. la categoria d'intervento prevista era appunto ristrutturazione edilizia, sicuramente in ragione dei diversi interventi edilizi effettuati in passato che ne avevano completamente modificato ed alterato gli originari elementi storici (solai, poggiori, fori, intonaci).

In alternativa si chiede la possibilità, per poter rendere l'edificio adattabile secondo le normali ed attuali esigenze abitative, di poter realizzare il cappotto termico esterno e una serie di poggiori sui vari lati ed un vano scala esterno a servizio di più piani.

Data: Baselga di Pinè 30 dicembre 2019

In fede  
Avi Katia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Katia' followed by a stylized flourish.



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

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto SIGHEL MARCELLO residente in BASELGA DI PINE' via DI BUGNO civ. n. 43, e-mail [pinegas@libero.it](mailto:pinegas@libero.it), numero di telefono 349 0516041, nella sua qualità di proprietario delle particelle elencata di seguito, p.ed. 1630 e p.f. 6145/3 C.C. Miola I

#### INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE



#### **MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1630 C.C. MIOLA I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO : **AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE (ART 70)**

DESTINAZIONE RICHIESTA: AREA RESIDENZIALE SATURA, OPPURE AREA DI EDILIZIA SPARSA E CONSOLIDATA  
OPPURE PIANO ATTUATIVO CON **APPOSITA CONVENZIONE PER USO ABITATIVO/RICETTIVO.**

#### MOTIVAZIONI:

La lungimiranza del PRG in merito alla zona Agricola di rilevanza locale (art 70) pare rivolgersi alla tutela del paesaggio prevedendo diffusamente criteri di rispetto e messa a dimora delle alberature e delle recinzioni mentre specificatamente nulla indica in merito agli edifici.

Con richiamo alla concessione ad edificare n° 37/2015 con la quale si otteneva la ricostruzione del maso in p.ed. 1630 e la realizzazione di staccionata in p.f. 6145/3 C.C. Miola I, sono stati eseguiti i lavori autorizzati ma, tuttavia, il tempo intercorso, le valutazioni in merito alla valorizzazione del compendio e le suggestioni che derivano dall'ipotesi olimpiadi 2026, inducono a ipotizzarne una funzione ricettiva "innovativa".

La crescente evoluzione del turismo vede favorire le scelte di vacanze a contatto con la natura ma da una ricerca nel settore sono le modalità a discriminarne lo sviluppo.

**Venendo alla nostra proposta riteniamo che si possa concorrere all'offerta turistica realizzando un "maso abitabile attrezzato" ovvero dotato di colonnina di ricarica per bici a pedalata assistita, punto info connesso a wifi, defibrillatore, area atterraggio elisoccorso, possibilità di ricaricare telefoni cellulari, stallo per cavalli e riparo per biciclette e bivacco, servizi privi di barriere architettoniche adeguati anche alle diverse abilità di sportivi e non.**

Si tratterebbe di una visione innovativa per una sorta di rifugio, la sua posizione costituirebbe un campo base ai piedi di Costalta, prossimo alla viabilità e fruibile sia da escursionisti esperti sia da

tutte le fasce di età grazie ai servizi oggi essenziali e punto di riferimento per soccorsi o pratiche sportive soft come le semplici passeggiate , la raccolta funghi e altro in genere.

Non quindi una struttura speculativa ma capace di generare turismo e produrre attrattività anche economica, costituendo un'eccellenza o un prototipo esempio per la diffusione di una nuova cultura di servizi, Il progetto è stato sottoposto alla sede centrale della SAT ed ha avuto ampio apprezzamento.

Logisticamente si pone come primo avamposto appena fuori dalla zona residenziale salendo per la via dei Fovi, a ridosso della prosecuzione della via pubblica.

Per la particolarità del progetto si crede di poter concretizzare una formula che consenta di relazionare l'idea all'utilità pubblica, mediante una classificazione che tenga giusto conto delle possibilità esecutive in relazione alla trasversalità ed evoluzione dei tempi, in rapporto alla staticità dei meccanismi urbanistici che hanno curve temporali spesso decennali. Il principio di tutela e valorizzazione paesaggistica viene visto come principale clausola ma la sua relazione specifica vorrebbe realizzare un perfezionamento dell'antropizzazione già in essere e proiettare nel presente/futuro un indicatore di qualità e sostenibilità ragionata, reversibile, modulabile ed in sinergia con la pubblica utilità.

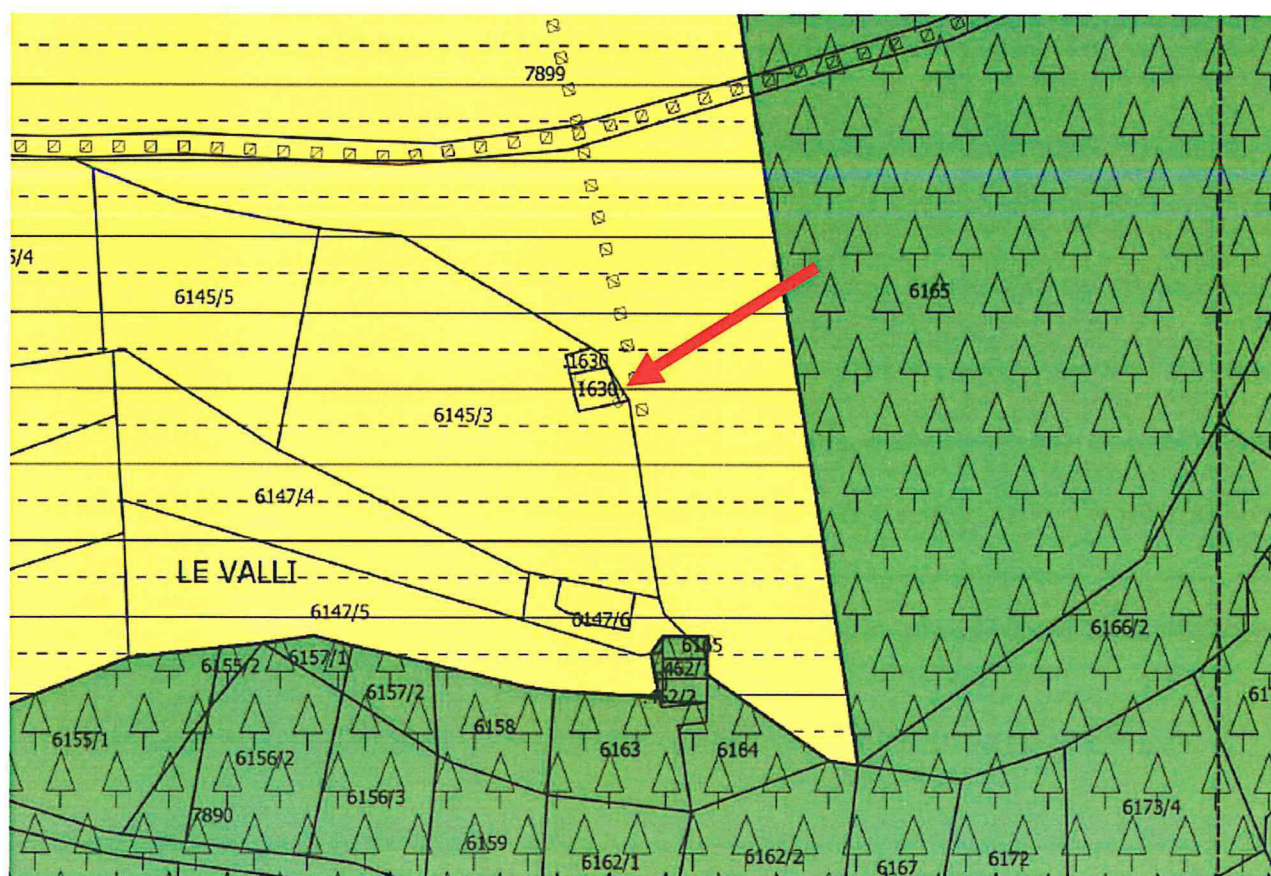
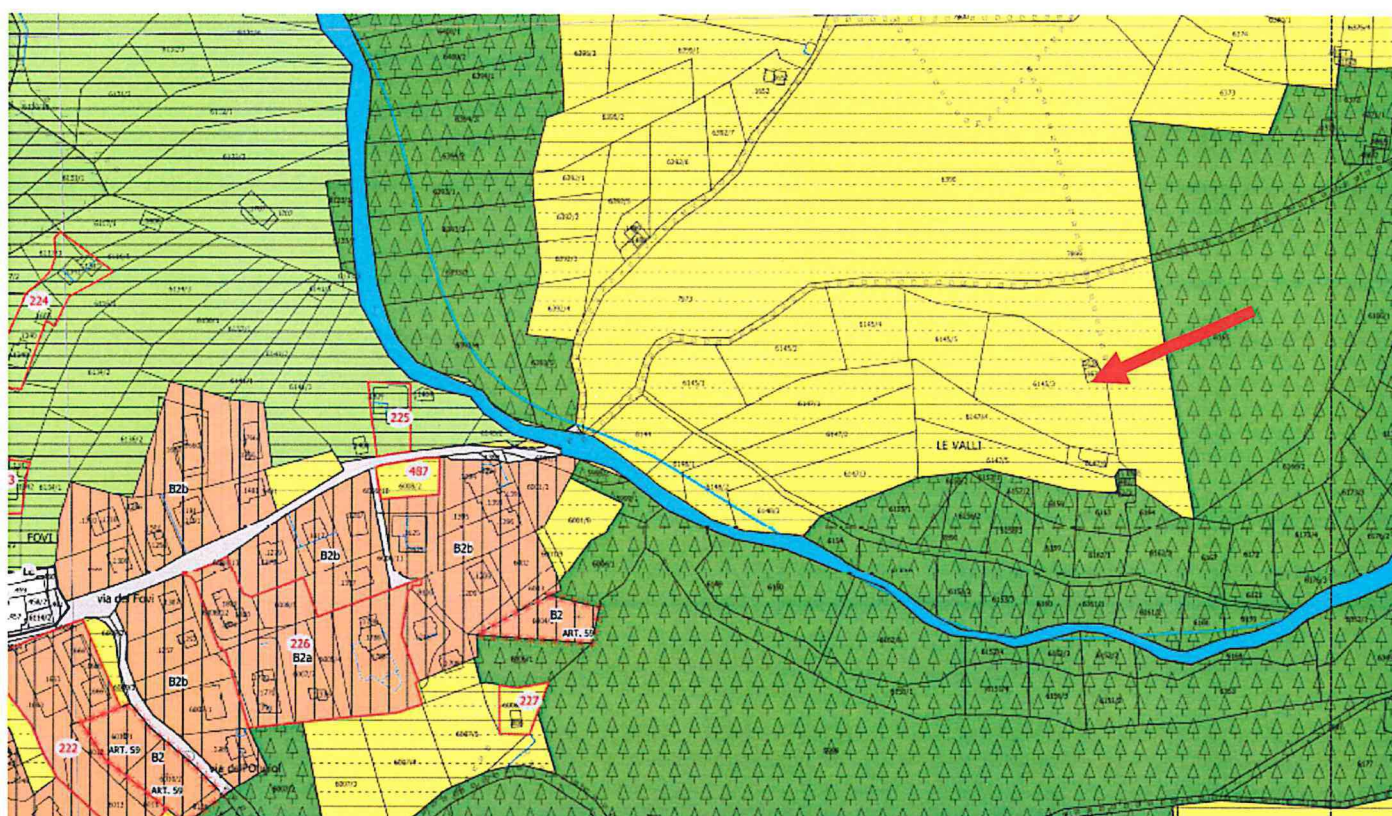
Data

30/12/2019

In fede







----- E110\_P- Area agricola di rilevanza locale (ART. 70)



## **ARTICOLO 70 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE [E3]**

70.1 Le aree agricole di rilevanza locale sono individuate nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali.

70.2 Nelle aree agricole di rilevanza locale non è ammessa alcun tipo di nuova edificazione.

70.3 In esse, data la loro collocazione a ridosso dei centri abitati, sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, di manufatti a servizio dell'agricoltura, di serre, e manufatti analoghi che alterino lo stato dei luoghi.

70.4 È vietata la coltura dei fondi di tipo "industrializzato".

70.5 Nelle aree agricole di rilevanza locale deve essere rispettato quanto stabilito dai successivi CAPITOLO XIIARTICOLO 97 e CAPITOLO XIIARTICOLO 98 delle presenti norme.

## **ARTICOLO 97 NORME DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E SVILUPPO DEL VERDE – ZONE URBANE**

97.1 L'utilizzo dei parametri di intervento nelle zone urbane è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

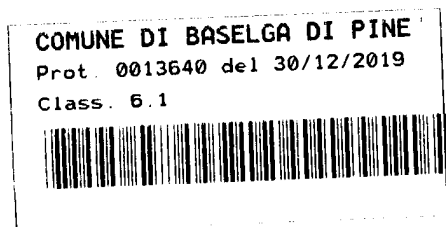
- a) In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature pregiate, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali. Le specie pregiate vanno conservate.
- b) Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate.
- c) In tutte le zone ad esclusione della zona omogenea "A" è prevista la messa a dimora di alberatura di alto fusto e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento secondo gli assetti paesaggistico vegetazionali previsti. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.
- d) Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.
- e) Nelle zone industriali e per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospicienza di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

## **ARTICOLO 98 NORME DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA - ZONE EXTRAURBANE**

98.1 L'utilizzo dei parametri di intervento nelle zone extraurbane è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni :

- a) Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata in legno.
- b) Di norma le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.
- c) Nelle zone collinari tutelate, è vietato procedere a sbancamenti o scavi di rilevante entità senza specifica autorizzazione. La compatibilità dell'intervento dovrà essere valutata in relazione alle componenti archeologiche paesaggistiche, vedutistiche ecosistemiche e alle integrazioni arboree.
- d) Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:
  - o la conservazione delle specie arboree di pregio;
  - o la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);
  - o la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di

- pertinenza;
  - o la creazione di viali alberati d'accesso;
  - o la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.
- e) Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione delle polveri. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.
- f) Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità.
- g) Nel territorio di Baselga di Pinè sono tutelati i percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche.
- h) La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo e collinare; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi.
- i) Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto dettagliato del verde.



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 GIOVANNINI RINALDO residenti in BASELGA DI PINÈ via DELLA MANDRA civ. n. 27, e-mail \_\_\_\_\_ nella sua qualità di PROPRIETARI delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PRVISIONE URBANISTICA p.ed. 1400 C.C. BASELGA DI PINÈ

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

Area residenziale esistente satura B1 (art. 57)

DESTINAZIONE RICHIESTA

Area residenziale di completamento B2 (art. 58)

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

**MOTIVAZIONI:**

I sottoscritti è proprietario della particella in oggetto.

Intenzione è quella di realizzare un nuovo edificio per le nipoti ormai grandi ma con la nuova previsione di piano non è possibile in quanto i volumi risultano interrati.

Al fine di utilizzare meno suolo possibile come da indirizzo della PAT si chiede venga mantenuta la capacità edificatoria consentendo futuri aumenti di SUN come da PRG vigente.

Si chiede per tanto di inserire le p.ed. 1400 in Area residenziale di completamento B2.

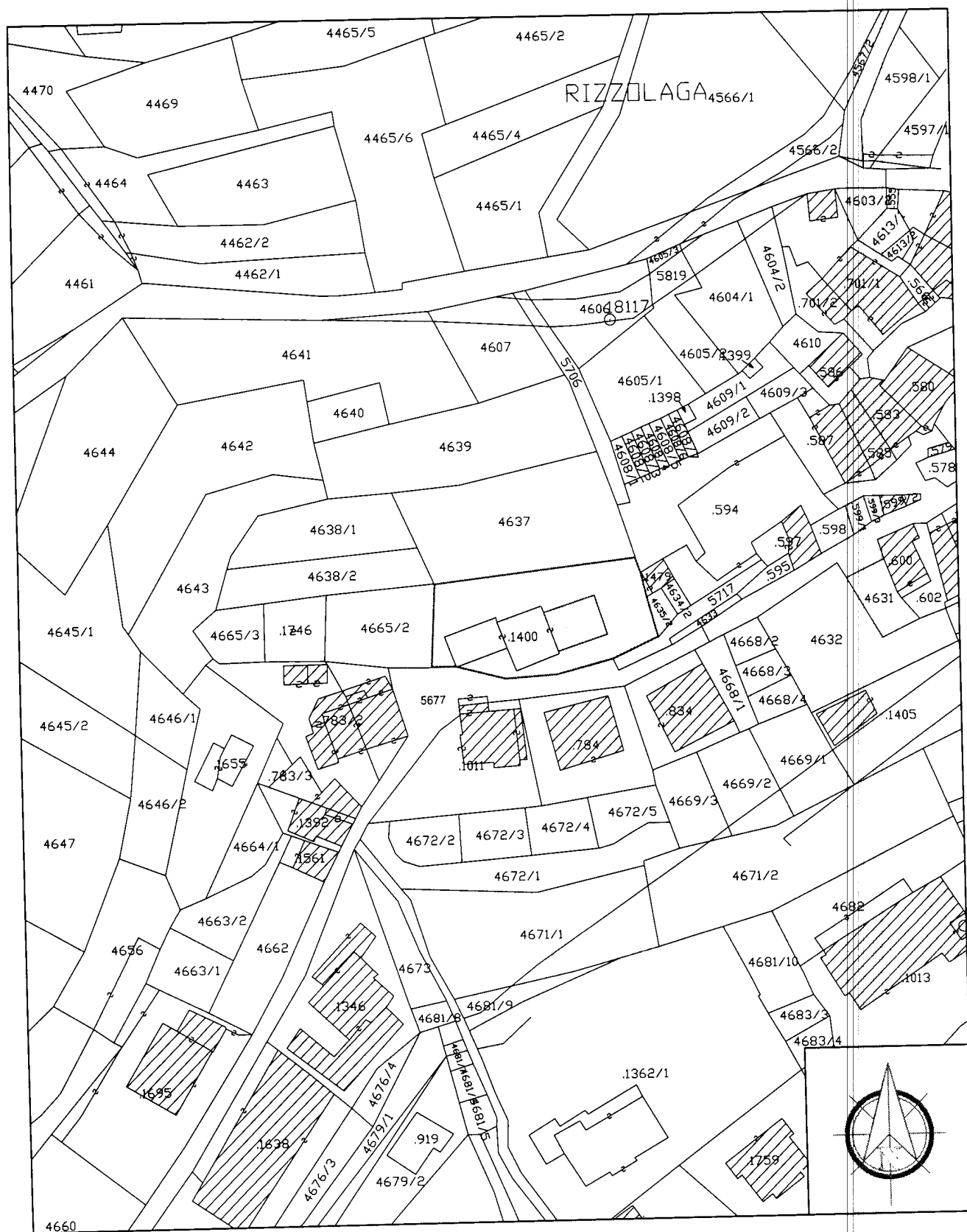
Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

In fede

Data 30 DIC. 2019

*Giovanni Rinaldo*

ESTRATTO MAPPA  
C.C. BASELGA DI PINE'  
SC. 1/1000



COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013641 del 30/12/2019  
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 BROSEGHINI ANDREA, CATIA E PRUNER SONIA residenti in BASELGA DI PINE' via DI RICALDO civ. n. 5, e-mail \_\_\_\_\_ nella sua qualità di PROPRIETARI delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

X MODIFICA DELLA PRVISIONE URBANISTICA p.ed. 1567 - 1568 C.C. BASELGA DI PINE'

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

Area residenziale esistente satura B1 (art. 57)

DESTINAZIONE RICHIESTA

Area residenziale di completamento B2 (art. 58)

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

**MOTIVAZIONI:**

I sottoscritti sono proprietari delle confinanti p.ed. 1567 - 1568 C.C. BASELGA DI PINE'.

Il Vigente PRG acconsente di realizzare certi tipi di ampliamento visto anche i grandi spazi circostanti di proprietà; con la nuova previsione di piano detti ampliamenti non sono più possibili.

Al fine di utilizzare meno suolo possibile come da indirizzo della PAT si chiede venga mantenuta la capacità edificatoria consentendo futuri aumenti di SUN come da PRG vigente.  
Si chiede per tanto di inserire le p.ed. 1567 - 1568 in Area residenziale di completamento B2.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

In fede

Data 30 DIC. 2019





COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot. 0013642 del 30/12/2019  
Class. 6.1



Al Comune di  
BASELGA DI PINE  
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 MAISTRI MATTIA, CASAGRANDA MARZIA, PLANCHER ERNESTO e INNOCENTI KAREN residenti in BASELGA DI PINE via DEI PRAI civ. n.8 e n.10 e-mail mattia.maistri@gmail.com nella sua qualità di PROPRIETARI delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.ed. 1155 in C.C. MIOLA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

Area agricola di pregio (art. 70)

DESTINAZIONE RICHIESTA

Area residenziale di completamento B2 (art. 58)

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

**MOTIVAZIONI:**

I sottoscritti sono proprietari della p.ed. 1155 c.c. Miola.

L'edificio è di tipo residenziale ed attualmente ospita n°3 famiglie distinte e più precisamente a piano terra, primo piano e secondo piano.

Al terzo piano/sottotetto sono state ricavate le soffitte adibite a deposito.

Con il nuovo piano l'edificio è stato inserito in area agricola di pregio limitando di fatto i possibili ampliamenti ed eventuali sistemazioni esterne.

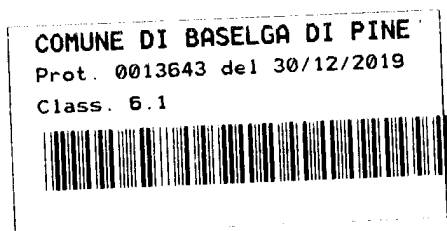
A tale proposito si chiede che l'edificio in oggetto venga individuato in area residenziale B2.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Data 29/12/2019

In fede

Mattia Maistri  
Marzia Casagrande  
Karen Innocenti  
Ernesto Plancher



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:

- SIGHEL FABIO proprietario delle pp.ff. 5746, 5749/2, 5750/2 in C.C. Miola I;
- ZAMPEDRI MILENA proprietaria della p.f. 5749/1 in C.C. Miola I;
- SIGHEL GILIO proprietario delle pp.ff. 5743, 5742, 5750/1 in C.C. Miola I;
- SIGHEL ANNAMARIA proprietaria della p.f. 5745 in C.C. Miola I;
- FILANDA S.R.L. proprietaria della p.f. 5744/2 in C.C. Miola I;
- GHIZZI ITALO proprietario della p.f. 5744/1 in C.C. Miola I;

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO - AREE DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO [C1] PL 04

DESTINAZIONE RICHIESTA -

☒ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE - articolo 4 dell'allegato 1 alle Norme di Attuazione

- PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 04 (P.L. Località MIOLA 3)

☐ SEGNALAZIONE ERRORE CARTOGRAFICO

La variante al PRG adottata ha modificato la destinazione dell'area oggetto delle presenti osservazioni da AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA, in AREE DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO [C1], modificandone l'estensione e la conformazione.

La nuova destinazione è disciplinata nella norma generale dell'articolo 60, che prevede quale modalità attuative la formazione di uno specifico PIANO ATTUATIVO (P.A.) secondo gli indici e norme vincolati e prescrittive fissate nell'allegato 1 delle Norme, ed inoltre attraverso una convenzione che deve definire quanto previsto dall'Articolo 5, comma 8 del "Regolamento provinciale", attenendosi ai seguenti criteri:

- a) la cessione di aree al Comune deve avvenire sempre a titolo gratuito;
- b) le opere di urbanizzazione prevalentemente funzionali agli interventi edilizi previsti sull'area del Piano attuativo devono essere realizzate a cura e spese della ditta proprietaria dell'area stessa.

L'allegato 1, nello specifico all'articolo 4 prevede le seguenti PRINCIPALI REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE;

- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,35 [mq/mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani];

RIPARTIZIONE DEL COMPARTO – Superficie edificabile (Se): 67% – Superficie in cessione: 33%

Ciò premesso, i sottoscritti, dopo attenta valutazione delle REGOLE DI TRASFORMAZIONE, previste nell'Allegati 1, ed operate alcune simulazioni, inoltrano le presenti osservazioni.

MODIFICA DELL'INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE da 0,35 a 0,45 mq/mq

Tale modifica riguarda il dimensionamento della SUPERFICIE UTILE NETTA. L'indice previsto pari 0,35 mq/mq., consente la realizzazione di una SUN di 1.441,78 [mq] su una superficie territoriale di 4.369,09 [mq].

Ipotezzando edifici di medie dimensioni pari a 250 mq. di SUN (abitazione e piano terra) potranno essere realizzati n. 6 edifici, che distribuiti sulla superficie territoriale risultano occupare un lotto di 730 mq. Tale superficie (lotto) pare particolarmente ampio rispetto a quello normalmente utilizzato nelle edificazioni residenziali che varia dai 400 ai 600 mq., ammettendo la stessa o a volte maggiore SUN.



Diversamente da quanto sopra, l'incremento dell'indice a 0,45 mq/mq., consentirà di realizzare una SUN di circa 1.966 mq. , semplificando in tal modo le edificazioni sulle diverse proprietà, ed uniformando la capacità edificatoria alle altre aree residenziali di espansione.

Infine tale nuovo indice consente di equilibrare il sacrificio di terreno per le edificazioni con quello previsto in cessione e le opere di urbanizzazione.

MODIFICA DELL'ALTEZZA MASSIMA da ml. 8,00 a 9,00 e da 2 a 3 piani.

Tale richiesta deriva principalmente dalla necessità dei proprietari di poter edificare edifici con più alloggi. L'aumento dell'altezza e numero dei piani trova ulteriore giustificazione dal fatto che i piani terra andranno a costituire SUN in quanto per l'andamento del terreno quasi pianeggiante saranno "fuori terra" e gli alloggi saranno quindi previsti a primo e secondo piano, uniformandosi in tal modo la tipologia dell'edificato sia recente che "storico" esistente nei dintorni.

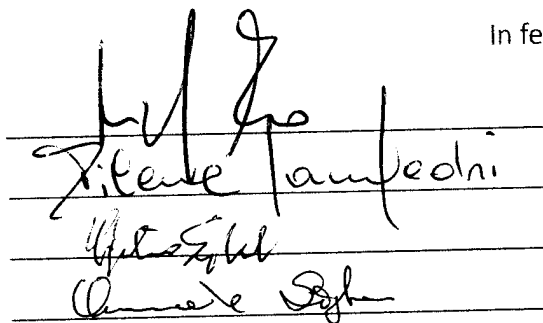
La richiesta si uniforma inoltre a quanto previsto nel Piano Regolatore adottato che ha previsto nella maggior parte delle aree un'altezza massima di ml. 10,00 e nr. 3 piani.

Fiduciosi in un benevolo accoglimento delle presenti osservazioni ed a disposizione per eventuali delucidazioni si porgono distinti saluti.

Baselga di Pinè 27 DIC. 2019

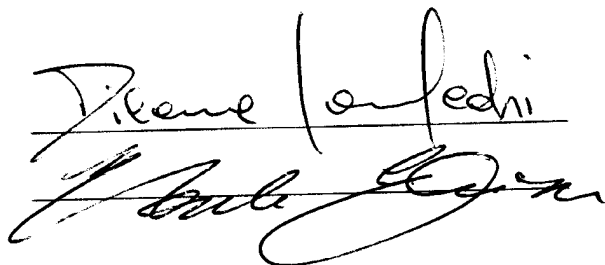
- SIGHEL FABIO
- ZAMPEDRI MILENA
- SIGHEL GILIO
- SIGHEL ANNAMARIA

In fede:



The block contains three handwritten signatures, each on a horizontal line. The first signature is 'Fabio Sighele', the second is 'Milena Zampedri', and the third is 'Annamaria Sighele'.

- FILANDA S.R.L.
- GHIZZI ITALO



The block contains two handwritten signatures on horizontal lines. The first is 'Filanda S.R.L.' and the second is 'Italo Ghizzi'.

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

**OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale – Aree agricole**

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale effettuata con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto Bruno Grisenti domiciliato per carica presso il Comune di Baselga di Pinè nella sua qualità di Assessore all'ambiente e agricoltura

**PREMESSO CHE**

tra gli obiettivi da perseguire con la Variante al PRG rientrava anche quello di individuare delle fasce cuscinetto da interporre tra le aree agricole e i nuclei abitati nonché quello di introdurre delle zonizzazioni agricole con valenza paesaggistica; si evince dalla variante al piano regolatore recentemente adottata che il pianificatore in tal senso ha operato su due fronti distinti. A tal proposito

**SI OSSERVANO**

1. l'introduzione di una nuova retinatura che si sovrappone alle destinazioni del prg, per lo più agricole, definita TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE art. 71 che comprende le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico, produttivo e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo (ove viene vietata tra l'altro la costruzione di serre o tunnel fissi o mobili a scopo agronomico);
2. l'introduzione di una normativa applicabile per le AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE [E3] art. 70 la quale prevede forti limitazioni nell'utilizzo di dette aree agricole in quanto non viene ammesso alcun tipo di nuova edificazione, sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo **con esclusione di nuovi interventi edilizi, di manufatti a servizio dell'agricoltura, di serre, e manufatti analoghi che alterino lo stato dei luoghi.**

Pur cogliendo lo sforzo intrapreso dal pianificatore per garantire da un lato, le finalità in premessa e dall'altro, la necessità di garantire il rispetto e la certezza del proseguo delle attività agricole in aree ad essa strettamente dedicate, rilevo che il risultato non coglie appieno le finalità che l'Amministrazione voleva raggiungere.

In tal senso, parti del territorio che andavano necessariamente vincolate risultano all'oggi libere, mentre altre che presentano caratteristiche di spiccata valenza agricola risultano di fatto inservibili a tale scopo, mi permetto di suggerire un metodo per valorizzare le necessità espresse in premessa e le considerazioni di merito.

---

### SI PROPONE DI

1. Vietare la realizzazione di nuove serre sulle aree indicate a PRG come edificate o edificabili, a scopi civili e pubblici;
2. individuare su tutto il territorio le aree agricole libere da vincoli attraverso l'introduzione delle fasce di rispetto dagli edificati, già urbanizzati o pianificati, procedendo in questo senso. Raggruppare tutte le aree con destinazione residenziale, alberghiera, aree per servizi pubblici e aree verdi,...reali e potenziali; da queste stabilire una distanza da far corrispondere quale fascia ove non sono ammesse nuove serre (si suggerisce di indicare una distanza pari a quella rilevata dalla FEM, di mobilità dei fitosanitari sottoposti a deriva che dovrebbe indicativamente corrispondere a 20 metri).
3. Le edificazioni in area agricola derivante dalla creazione di alloggi per il conduttore, agriturismi o residenziali sparse, non devono produrre fascia di rispetto in quanto la destinazione di zona prevalente sarà quella agricola;
4. In situazioni particolari come ad esempio il piccolo centro di Prada, sul quale grava un bacino di notevoli dimensioni occupato da serre; in aree ad elevata valenza paesaggistica come parte dell'area Lido, l'area agricola posta tra la SP – Baselga – Ricaldo – Sternigo; i versanti a pregio paesaggistico evidenziati dall'evento Vaia, i dossi di Vigo e Miola; il divieto alla realizzazione di nuove serre o la fascia di rispetto dovrà essere specifica e di adeguate dimensioni;
5. Introdurre la possibilità di riduzione della fascia di rispetto qualora siano realizzate e adeguatamente mantenute alberature o siepi che formino barriera fisica alla deriva; o qualora per condizioni orografiche il versante o il terrazzamento funga anch'esso da barriera fisica alla deriva o mascheramento paesaggistico;
6. Per quanto riguarda le AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE corrispondenti sostanzialmente alle zone agricole di interesse secondario di tutela paesaggistico ambientale art. 75 del vigente prg venga ripristinata la normativa previgente comprese le limitazioni di cui all'art. 75.6 da applicare solamente in punti particolari;
7. Nelle aree di cui al punto 1, nella fascia di rispetto determinata ai sensi del punto 2 e nelle aree individuate al punto 4; introduzione dell'obbligo, almeno annuale e fissato entro il 30 ottobre di ogni anno, alla manutenzione e gestione delle proprietà.

A completezza propongo di adeguare anche lo strumento del Regolamento di polizia urbana, che potrebbe forse prevedere la risoluzione del punto 7.

Data 30 Dicembre 2019

In fede

Firmato digitalmente da

**BRUNO GRISENTI**

DOTT. FORESTALE  
GRISENTI BRUNO  
N. 495

CN = GRISENTI BRUNO  
SerialNumber  
IT:GRSBRN78L09L378E  
e-mail =  
b.grisenti@epap.conafpec.it  
C = IT





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 Armando** residente in Trento via Ponte Alto nr. 45 – e mail studioioriatti@virgilio.it nella sua qualità di AMMINISTRATORE CONDOMINIALE delle particelle elencate di seguito, pp.ed. 1066-1619-1665- e dalla 1067 alla 1078 c.c. Baselga di Pinè

#### **INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff. 1629/1, 1621/1, 1622,1623, p.ed. 1431 e parte p.ed 796 in C.C. Baselga di Pinè I

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO produttiva esistente

DESTINAZIONE RICHIESTA **-residenziale -verde privato**

MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 63 Area produttiva del settore secondario D104\_P-  
Produttiva locale esistente

#### MOTIVAZIONI:

in rappresentanza dei condomini, gli stessi si sentono toccati in senso diretto e anche generale in quanto l'adozione del prg prospetta scenari tutt'altro che qualificanti per la zona.

L'eliminazione della strada precedentemente prevista e l'ampliamento della zonizzazione produttiva spaventa al punto da ipotizzare uno scenario degradante e non induce ad apportare manutenzioni o aggiornamenti estetici dei plessi che rappresento.

La prossimità ad un'area produttiva prevista nel centro dell'abitato, con rapporto di copertura pari al 60% delle superfici e altezze di 10 mt non può coincidere con la riqualificazione del tessuto urbanistico, e nemmeno ritenersi equilibrata al contesto, nonché avulsa rispetto agli investimenti pubblici in corso su strade pavimentate in porfido e piazza Costalta.

Vi sono sul territorio comunale ed in particolare in località Tressilla molte superfici già destinata al mondo produttivo non sfruttate ma adeguate allo sviluppo del settore produttivo dei prossimi decenni.

Si contesta l'inesistenza di accessi da via piana e da via della Collina e si sottolinea che è una zona di più proprietari con interessi non coincidenti e di fatto sono fondi interclusi.

La zona produttiva precedente non è mai partita ma l'intorno ha vocazione residenziale e parzialmente agricolo, meglio dire verde privato.

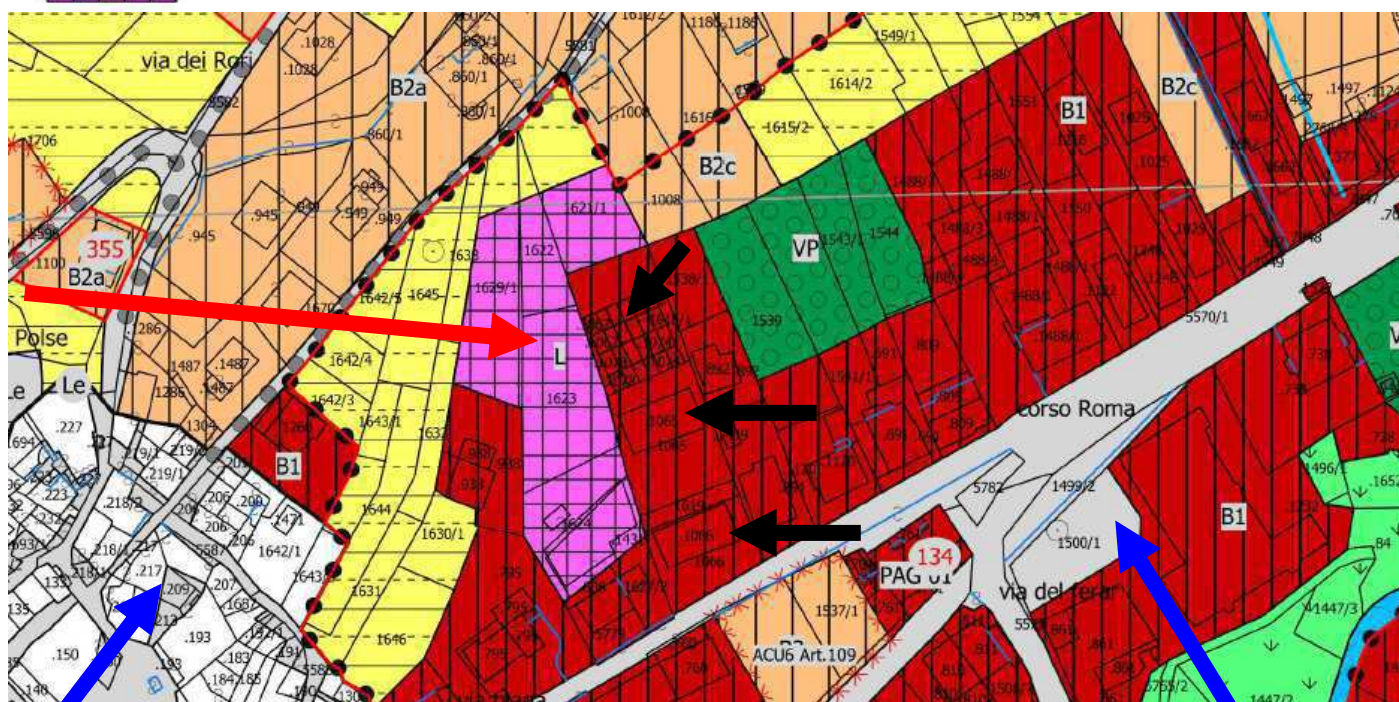
Si crede che con la presente osservazione possa essere variata la previsione imprimendo ad esempio una zona perequativa residenziale in modo da ottenere equilibrio tra privati e comune, dotando l'intorno di parcheggi piuttosto che di un collegamento tra via della Collina e via Piana.

---

# AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO

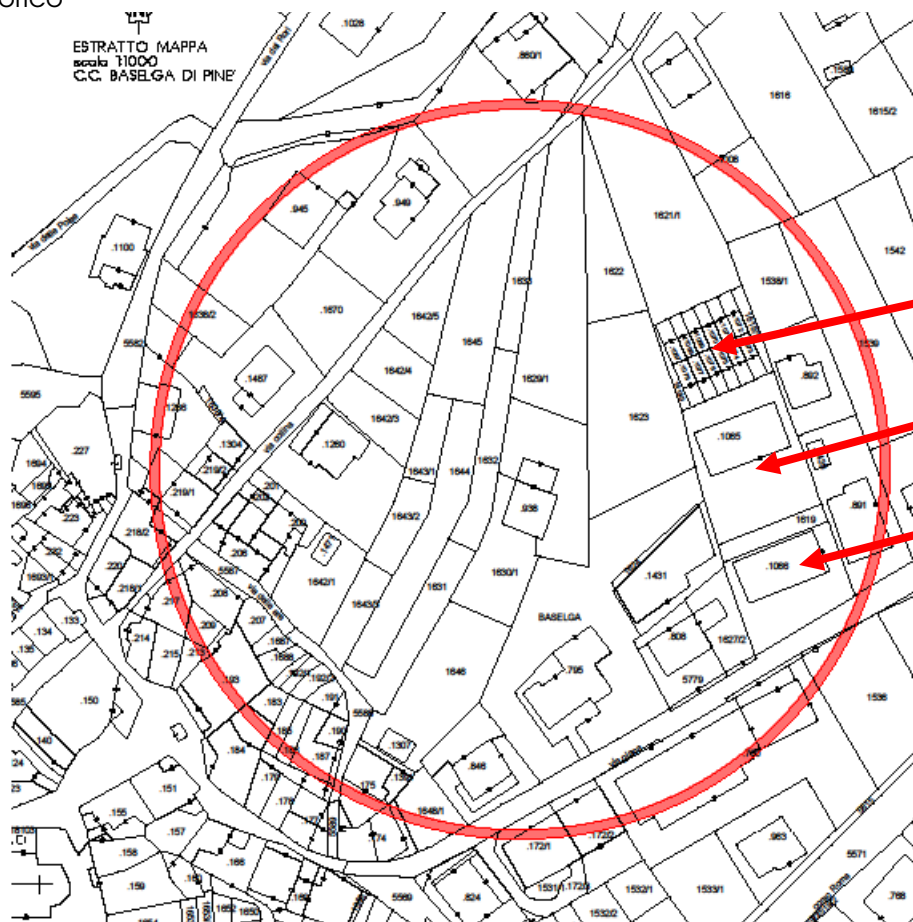


D104\_P- Produttiva locale esistente (ART. 63)



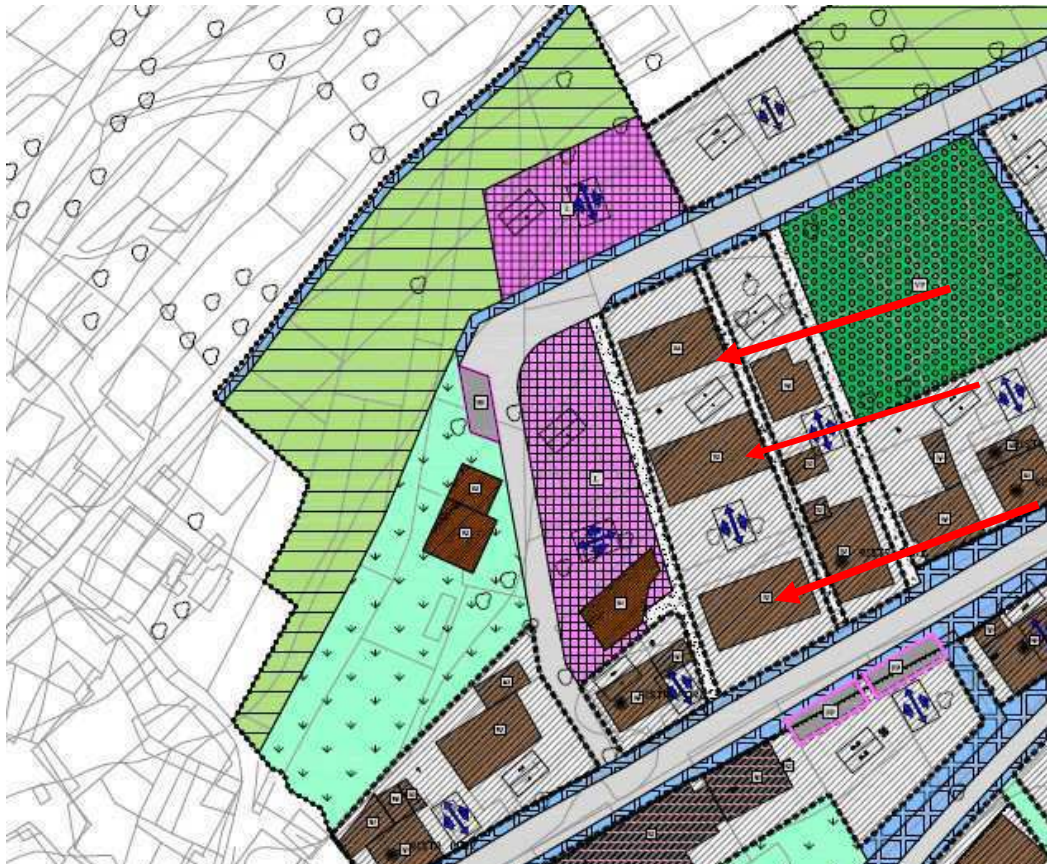
Centro storico

Nuova Piazza



ESTRATTO MAPPA  
scala 1:1000  
C.C. BABELGA DI PINE





PRG VIGENTE

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 Mario residente in Baselga di Pinè, via del Bedolè civ. n. 12/14, e-mail info@scoiattolohotel.it, nella sua qualità di Amm.re della Esse-Effe-Zeta srl proprietaria delle particelle elencate di seguito,

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp. ff. 2471/1 e 2470/3 in C.C. Miola I

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO E3 (ART. 70)

DESTINAZIONE RICHIESTA H1 (ART. 94)

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

**MOTIVAZIONI:**

L'AREA IN OGGETTO E' POSTA TRA DUE ZONE DESTINATE A "ATTREZZATURA TURISTICO RICETTIVA" (ART. 88), ENTRAMBE IN PROPRIETA' DELLA SCRIVENTE.

SI PONE IN SEPARAZIONE ALLE DUE AREE OMOGENEE IMPEDENDONE LA CONTINUITA'.

L'ATTUALE DESTINAZIONE CREA OSTACOLO A PROGETTI DI RIORDINO E/O SISTEMAZIONE CHE PREVEDANO IL COLLEGAMENTO DELLE DUE AREE ALBERGHIERE.

LA DESTINAZIONE RICHIESTA CONSENTIREBBE UN UTILIZZO PERTINENTE DELL'AREA CHE VERREBBE EVENTUALMENTE MESSA A SERVIZIO E COMPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' ALBERGHIERA ESISTENTE ED IVI INSEDIATA ALL'INSEGNA HOTEL SCOIATTOLO.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ESSE-EFFE-ZETA S.R.L.**

Via del Bedolè 14 - 38042 Baselga di Pinè (TN)

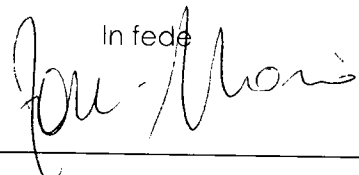
Tel. 0461 557739

info@scoiattolohotel.it - www.scoiattolohotel.it

scoiattolohotel@pec.cgn.it

P. IVA e C.F. 02530060223 - C.D. M5UXCR1

Data 28/12/2019

In fede  




COMUNE DI BASELGA DI PINE  
Prot 0013658 del 31/12/2019  
Class. 6.1



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

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, il sottoscritto Walter Gottardi domiciliato per carica presso il Comune di Baselga di Pinè nella sua qualità di Assessore all'urbanistica

### INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

#### In merito alla normativa:

Art. 8 valutare la possibilità di trasferimento di SUN in ampliamento tra due edifici in adesione della stessa proprietà come per due aree edificabili contigue (inserire eventualmente apposito comma nell'articolo 8).  
Art. 15 Piani attuativi nell'allegato I vi sono imprecisioni sui nomi delle località corrispondenti, inoltre al punto di ogni piano riferito alla NORMATIVA FUNZIONALE sono rimasti per quanto riguarda l'uso, i rimandi agli articoli delle vecchie norme anziché le nuove norme (art. 55)

Art. 7 lettera c) nella definizione di edificio esistente è stata definita una sun minima non inferiore ai 60 mq al disotto della quale non è ammesso apportare ampliamenti. Detta limitazione derivante dalle vecchie norme, ora che è stata eliminata la categoria edifici sparsi potrebbe essere rivista al ribasso o addirittura tolta, conseguentemente anche il riferimento alle particelle edificabile potrebbe essere rivisto, in virtù del fatto che spesso vi sono situazione di corpi di fabbrica composti da più p.ed. anche di piccole dimensioni.  
All'art. 42.5 riferito ai biotopi comunali, vanno aggiornate le superfici di ogni sito posto che è stata operata in cartografia la loro riduzione.

Art. 57 AREE EDIFICATE ESISTENTE SATURE B1 ART. 57: in questa nuova zonizzazione è possibile apportare un ampliamento all'edificio esistente pari al 30% della sun esistente e viene esclusa completamente ogni possibilità di realizzare volumetrie autonome, questo comporta l'impossibilità di sfruttamento di quei lotti edificabili ancora liberi incastonati nel territorio urbanizzato. Si valuti quindi l'opportunità di introdurre un comma che permetta anche su queste aree la possibilità di nuova edificazione per quei lotti residui con dimensioni di circa 400-500 mq. fissandone gli indici. In alternativa si individuino cartograficamente detti lotti e vengano classificati come AREE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO B2A. Si segnalano situazioni ove su lotti che precedentemente erano classificati come aree di completamento sono in corso delle progettazioni che verrebbero inficiate con la nuova zonizzazione. **Si segnala il caso, ma non è l'unico, in loc. Faida su pf 4056/3 C.C. Miola.**

ART. 57.6 viene posta la limitazione che con l'ampliamento non si vadano a creare nuove unità autonomamente utilizzabili, questo comporta l'impossibilità ad esempio di creare un garage, posto che questo costituisce unità "autonoma". Si suggerisce di modificare la norma ammettendo questa eccezione da applicarsi conseguentemente anche agli analoghi comma 57.6 e 58.10.

Nell'ARTICOLO 64 sono riportati indici edilizi parte dei quali sono già presenti nell'allegato I ai quali il punto 64.5 fa riferimento.

Nell'ARTICOLO 65 ZONE PER ATTIVITÀ DIREZIONALI le destinazioni ammesse vengano fatte coincidere con quelle ammesse dalle norme vigenti.

Nell'articolo 62.2 richiamare ARTICOLO 118 l.p. 15/20156 destinazioni ed attività IN AREE PRODUTTIVE SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE.

Nell'articolo 67.9 e 67.10 ammettere l'ampliamento dell'edificio con altezza esistente maggiore a quella di zona, integrando la norma come articolo 57.5 e per edifici residenziali la sopraelevazione sottotetto esistente come articolo 56.3 e 56.4.

Art. 67.9 fissa le quantità massime di ampliamento per gli edifici esistenti applicabile agli edifici con destinazione residenziale. Va ricordato che cartograficamente sono stati fatti ricadere in questa zonizzazione agricola numerosi edifici in precedenza inseriti in *Zona di Edilizia sparsa consolidata* art. 62 con possibilità di ampliamento di 300 mc. quindi le nuove quantità assegnate risultano ora notevolmente ridimensionate rispetto a prima, va condotto un approfondimento e aggiustamento se del caso aumentare le quantità di volume in ampliamento.

Art. 67.12 Le norme di attuazione del pup in particolare l'art. 37 comma 4 lettera b) ammette nelle aree agricole la realizzazione, da parte **di soggetti** che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica; si chiede quindi in coerenza con le norme del puo che all'art. 67.12. delle norme del prg le parole "da parte dei proprietari" vengano sostituite con "da parte di soggetti".

Art. 70 Per quanto riguarda le AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE corrispondenti sostanzialmente alle zone agricole di interesse secondario di tutela paesaggistico ambientale art. 75 del vigente prg venga ripristinata la normativa previgente comprese le limitazioni di cui all'art. 75.6 da applicare solamente in punti particolari; conseguentemente vanno adeguati alle nuove norme i rimandi ad articoli di riferimento. Gli articoli che precedono l'art. 70 e relativi alle aree agricole vanno anche essi per quanto riguarda i rimandi modificati in conseguenza al nuovo art. 70 come ad esempio possibilità di realizzare Volumi interrati in E3 da inserire nell' articolo 67.12.

nell' articolo 84.13 il RICHIAMO ALLEGATO 2 è ERRATO – va fatto rimando all'ALLEGATO 1

Art. 88 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE [G1] ed in particolare al comma 88.9 ove si cita l'area alberghiera, in località Montagna, indicata con il simbolo \*, probabilmente il riferimento è errato si intendeva riferirsi all'area in loc. Foo alt , inoltre sulla rispettiva cartografia il simbolo asterisco manca.

MODIFICARE il richiamo dell'articolo 6 e/o 13 appartenenti alle vigenti norme negli articoli 56.2 – 56.3 e 101.6.

#### **In merito alla cartografia:**

Si evidenzia la necessità di correzioni cartografiche inerenti:

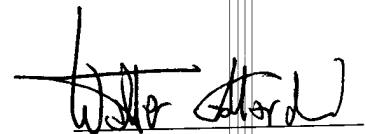
- la discordanza di diversi tracciati fluviali rispetto alla posizione catastale ( es: Rizzolaga, Sternigo, Tressilla , grauno – doss del lago)
- la presenza di cartigli B2 privi della lettera identificativa **a o b** (es: Gardizzola, via della lasta ecc.) e di cartigli B2c (nell'area del piano di riqualificazione ex PFG) che non trovano riscontro nelle norme;
- Eliminare o evidenziare alcune fasce di rispetto stradale entro e fuori i centri abitati (es: Vigo/cadrobbi su S.P. 66, sternigo al lago, valt, Grill, viale della Serraia, via vescovi di madruzzo, via del 26 maggio) con particolare attenzione alle diverse larghezze a seconda si tratti di aree destinate all'edificazione o meno.
- Eliminare limiti di zona QUALORA NON COINCIDANO con percorsi esistenti evidenziati con linea a quadrettino

- Parcheggio via C. Battisti ex PGZ VA TOLTO in quanto non più esistente (prossimità farmacia in via Battisti)
- La previsione di strada di potenziamento in loc. Tersilla in prossimità del Prà della Tela va tolta in quanto non più attuale, inoltre va evidenziata all'interno dell'area ex lottizzazione, la viabilità esistente realizzata dal lottizzanti, togliendo a tal fine sul sedime della strada la zonizzazione area satura.
- Articolo 72 non è riportato in legenda
- Evidenziare perimetro area estrattiva
- Si evidenziano titolazione di articoli in legenda diversa che nelle norme
- inserire CARTIGLIO - Z - su stalla esistente in loc. malga/Miola in luogo del cartiglio da stalla Fedel Valentina
- CARTIGLIO - F.L. FLOROVIVAISTICO non previsto in norma su serre in loc. meje, destinazione da ricondurre a zona di supporto alla produzione agricola (e4) articolo 72

### **Centri Storici**

La variante ha interessato alcune schede del centro storico, probabilmente per dimenticanza non è stata inserita la modifica alla scheda riguardante l'edificio p.ed. 319/3 C.C. Miola oggetto di una specifica richiesta. Si chiede quindi la modifica anche di quest'ultima in accoglimento degli intendimenti del proprietario.

Baselga di Pinè 30.12.2019





COMUNE DI BASELGA DI PINE  
 Prot. 0013659 del 31/12/2019  
 Class. 6.1



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

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti Giovannini Silvana Gottardi Walter residenti in Baselga di Pinè in via Del Casel n. 12 loc. Faida e Gottardi Lara residente in Lavis (TN) in Vicolo dei Ciucioi nella loro qualità di comproprietari delle particelle elencate di seguito,

### INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA **p.ed. 1157 in C.C. Miola**  
 DESTINAZIONE PRG ADOTTATO AREE EDIFICATE ESISTENTE SATURE B1 ART. 57  
 DESTINAZIONE RICHIESTA AREE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO ART. 58  
 IN ALTERNATIVA MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 57  
 MOTIVAZIONI:

Il vigente PRG approvato nel 2008, sulla particella in questione ammetteva la possibilità di realizzare un ampliamento volumetrico di **300 mc** sull'edificio esistente, essendo questo inserito in *Zona di Edilizia sparsa consolidata* art. 62 nonché la realizzazione di una volumetria separata di circa **840 mc** sull'area libera pertinenziale, essendo questa inserita in area *Zona edificata di integrazione e completamento* art. 61 (cartiglio 23, indice 1,2 mc/mq lotto cica 700 mq quindi  $1.2 \cdot 700 = mc. 840$ ).

La nuova previsione urbanistica del prg recentemente adottato, *aree edificate esistenti sature B1 art. 57*, nel caso di specie risulta estremamente penalizzate rispetto alla previsione precedente in quanto con la nuova previsione è ammesso unicamente apportare un ampliamento all'edificio esistente pari al 30% della sua esistente e viene esclusa completamente la possibilità di realizzare volumetrie autonome.

Alla luce di quanto sopra viene richiesto che almeno sulla parte libera della p.ed. in questione, venga ripristinata la previsione urbanistica analoga a quella del prg vigente ed in particolare AREE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO B2A come operato ad es. per le vicine pp.edd. 1675,1427,973.

Si specifica che la potenzialità edificatoria della parte libera della p.ed 1157 assegnata con il prg del 2008 non è stata in nessun modo utilizzata, posto che l'edificio esistente sulla p.ed. 1157 è stato edificato a cavallo tra gli anni 60-70.

In alternativa si chiede che venga modificato l'art. 57 *aree edificate esistenti sature B1 art. 57* delle norme di attuazione aggiungendo un comma che permetta anche su queste aree la possibilità di nuova edificazione per quei lotti residui con dimensioni di circa 400-500 mq.

Data 27.12.2019

Giovannini Silvana

Gottardi Walter

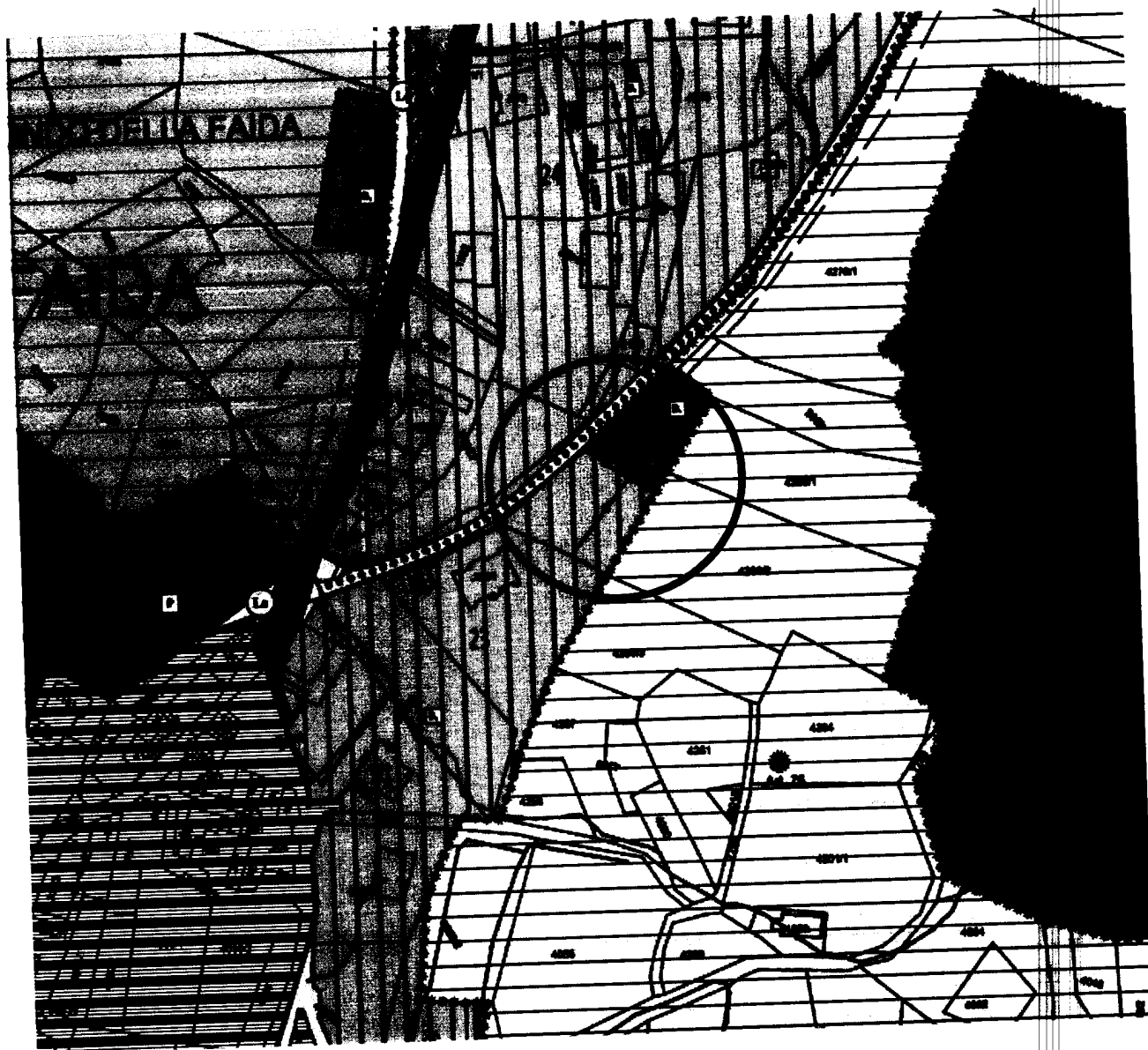
Gottardi Lara

Allegati:

estratto mappa

estratto prg vigente estratto prg adottato









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 **Mattia Cadrobbi, nato a Trento il 30 Aprile 1982 residente in Baselga di Pinè, in via Piana civ. n 5, telefono 335-5477544, c.f. CDRMTT82D30L378H** nella sua qualità di legale rappresentante della Società MARS s.r.l. p. Iva 01820790226 con sede a RIVA DEL GARDA, in Via Martiri 28 Giugno civ. n. 13, e-mail – [marssrl@arubapec.it](mailto:marssrl@arubapec.it), proprietaria delle particelle elencate di seguito, P.Ed. 1431e pp.ff. 1623-1622-1621/1 C.C. Baselga di Pinè

**INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**

☐ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA delle **P.Ed. 1431e pp.ff. 1623-1622-1621/1\_ in C.C. Baselga di Pinè I**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO - **produttiva esistente**

DESTINAZIONE RICHIESTA - **residenziale soggetta a piano attuativo perequativo**

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE

**MOTIVAZIONI:**

Il sottoscritto richiedente sottopone le seguenti osservazioni e motivazioni a sostegno di tale richiesta. Richiesta che altro non fa che confermare la situazione dei luoghi e analizza come la previsione urbanistica impressa dalla variante adottata è di fatto inattuabile.

In dettaglio data la cancellazione nel PRG vigente della strada in precedenza prevista nel PIANO ATTUATIVO i nostri fondi restano praticamente interclusi rispetto ad una viabilità minima necessaria ad un'area produttiva, infatti senza tale strada la zona ha perso completamente la possibilità di soddisfare un traffico veicolare adeguato per una zona produttiva e non è possibile accedervi nemmeno da Via Piana (con camion e autoarticolati). Questo anche a causa della totale indisponibilità dei proprietari dei fondi confinanti pp.ed 1066 – 808 e ppff 1627/2-5779 (sempre su Via Piana) che, pur interpellati in merito alla possibilità di allargare la stradina d'accesso, proprio a causa della preoccupazione della destinazione produttiva si sono decisamente opposti.

MARS S.r.l.  
Via Martiri 28 Giugno, 13  
38042 Riva del Garda (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Reg. Imp. Tribunale di Pinè 01820790226  
R.E.A. di Pinè n. 79931



La zona non è quindi infrastrutturata per una zona produttiva ne tanto meno vi è la possibilità di risolverla tra privati. Senza strada e con la parcellizzazione dell'area produttiva in più proprietari (con alcuni assolutamente contrari all'inserimento di capannoni nell'abitato) crediamo fermamente che cessino tutte le ragioni di una destinazione produttiva.

Inoltre con la cancellazione nel PRG vigente della strada in precedenza prevista nel PIANO ATTUATIVO e la conseguente impossibilità di strutturare un'adeguata viabilità nell'area produttiva ci viene indirettamente creato anche un danno. Questo dopo che in oltre 15 anni di proprietà dell'area non ci è stato possibile presentare un progetto di sviluppo dell'area produttiva in attesa della strada prevista nel Piano Attuativo, strada che ora risulta tolta definitivamente nel PRG adottato. Questo a discapito di un'azienda Mars srl che detiene il 100% del capitale Almaca srl. Almaca srl che avrebbe potuto già svilupparsi in tale zona a suo tempo e non doversi spostare (in affitto in una situazione di "fortuna") a Tressilla se tale zona fosse stata a suo tempo urbanizzata con la viabilità prevista nel PGZ per tale area produttiva. Per questo Mars srl, che ora si vede impedita la possibilità di fruire di tale area per lo sviluppo di un'azienda come Almaca srl (con un numero di 14 dipendenti impiegati e con buone prospettive di sviluppo della stessa azienda dentro il Comune di Baselga di Pinè), fa tale richiesta per poter comunque valorizzare la proprietà e attuare successivamente in altre zone i progetti eventuali di sviluppo di Almaca srl.

In dettaglio la nostra proposta a seguire si struttura come riqualificazione urbana, da attuarsi mediante la condivisione di un progetto perequativo compensativo, come diffusamente adottato in molte parti del territorio e proprio nel PRG adottato. Anche un vincolo di esecuzione temporale può essere d'aiuto, così come da Voi fatto ad esempio nella nuova area produttiva posta a Tressilla, a valle dell'autolavaggio, che ha questa caratteristica di vincolo quinquennale (scelta attuata in una zona che ha nelle immediate vicinanze almeno 2 ettari di terreni produttivi pre-esistenti).

Tornando all'esempio di NUOVA classificazione di cui sopra (area produttiva zona autolavaggio Tressilla) che ribadiamo essere oggetto di solo vincolo a fare entro 5 anni senza apparenti perequazioni, noi riteniamo di poter concorrere ad un disegno più ampio riqualificando direttamente la parte di centro abitato, di cui alle attuali nostre particelle, cedendo all'amministrazione il 20 % delle superfici attuali (quale perequazione), spazio dove potrebbe essere realizzato un parcheggio per alleggerire via Piana oppure un percorso ciclopeditone che collegherebbe via Piana a via della Collina (vedasi disegni allegati).

Il naturale addensamento dell'abitato è prerogativa della legge urbanistica vigente, la classificazione in residenziale con relativi spazi verdi privati, concorrerebbe alla qualità del centro, vedasi la riqualificazione/rifacimento delle vie del centro storico e la costruenda "Piazza Costalta" (a pochi metri da tale zona).

Vogliamo evidenziare come sia impensabile coniugare tale scenario a costruzioni "produttive" **che possono arrivare a coprire il 60% dei suoli produttivi ed avere altezza di 10 mt o 4 piani.** Ribadiamo infatti come sia un "assurdo urbanistico" ipotizzare un insediamento produttivo in tale zona. **Insediamento produttivo che sarebbe senza viabilità opportuna, nel cuore del centro storico, abitato e residenziale in un paese di montagna che "paesaggisticamente" vorrebbe essere dedicato al turismo** per non parlare poi dei pericoli derivanti dal traffico veicolare pesante in aggiunta a quello normale residenziale.

MARS S.r.l.  
Via Martiri del Giorno, 13  
36068 Piana del Garda (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Cod. Fisc. 01820770225  
Reg. Imp. Iniziale TN 17931



La riconversione in zona residenziale attraverso un piano attuativo garantirebbe un maggior controllo dei risultati e configurerebbe un rilevante interesse pubblico. Confidando in un favorevole riscontro, senza voler pensare ad un ricorso, **MA SEMPRE** disponibili al confronto porgiamo distinti saluti.

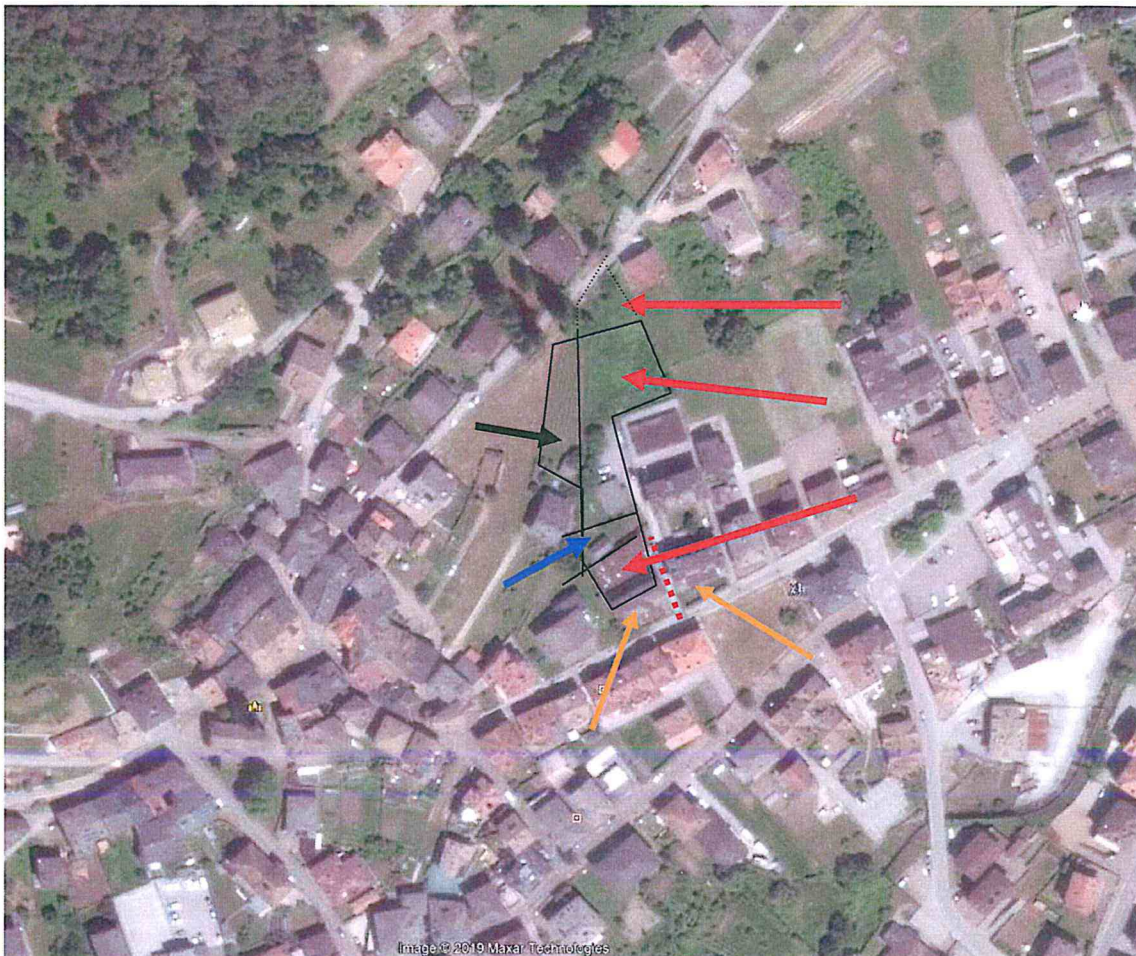
Baselga di Pinè, 27 dicembre 2019

Mattia Cadrobbi

leg. rappresentante di Mars srl

MARS S.r.l.  
Via Martiri 28 Giugno, 13  
36060 Riva del Garda (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Reg. Imp. TN C.F. Riva 01826790225  
P.I. 03400170221

# INQUADRAMENTO GENERALE



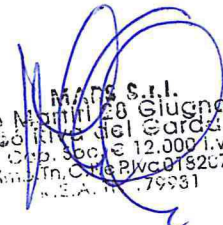
Le frecce **ROSSE** indicano le proprietà degli scriventi

La freccia **BLU** indica altro proprietario interposto

La freccia **NERA** indica altro proprietario

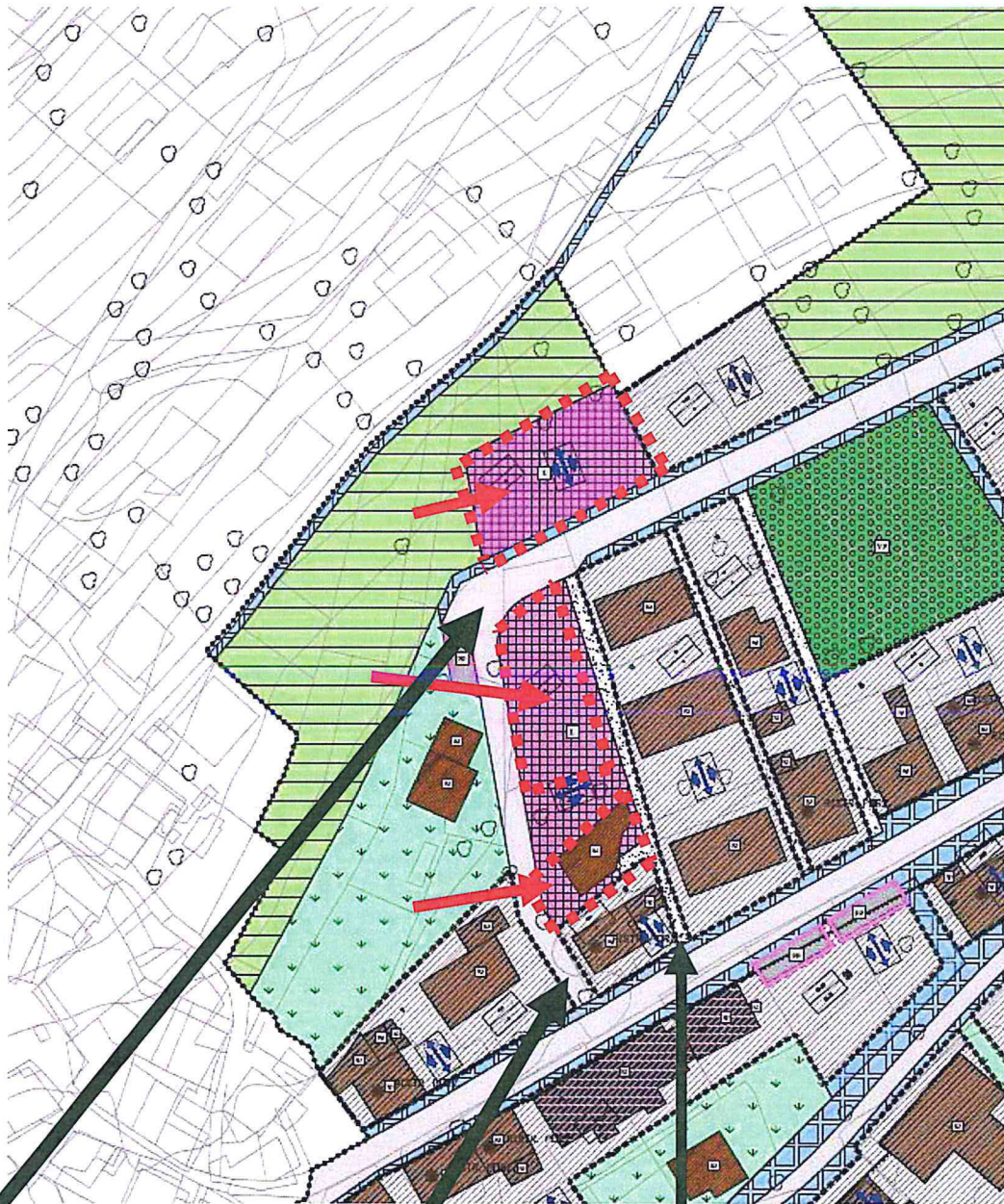
La linea **tratteggiata rossa** rappresenta l'unico accesso ai fondi, non esclusivo, ristretto e gravato da varie servitù

Le frecce **ARANCIO** indicano i proprietari assolutamente contrari allargamento dell'accesso all'area

  
MARS S.r.l.  
V.le Martiri 28 Giugno, 13  
06060 Rieti del Garda (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Reg. Imp. TN, Cte P.Iva 01820770223  
R.E.A. n. 79931



## PRG VIGENTE - STRALCIO



Viabilità di progetto nel PRG VIGENTE

Accesso esistente da via Piana


Frecce Rosse e contorni tratteggiati in rosso indicano le proprietà Mars srl

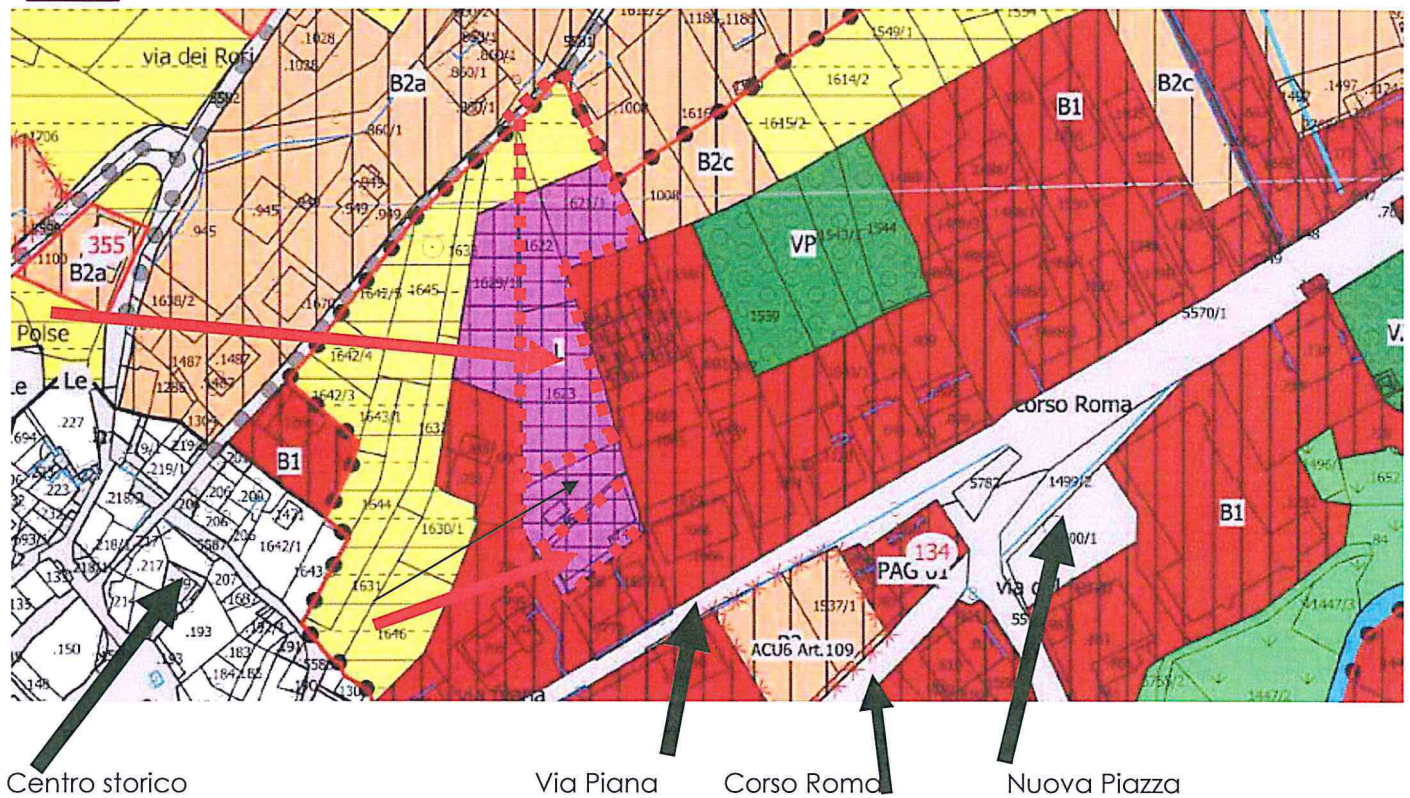
MARS S.r.l.  
V.le Martiri 28 Giugno, 13  
35060 Riva del Garda (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Reg. Imp. Tribunale di Trento n° 1526796225  
R.E.A. TN 179961



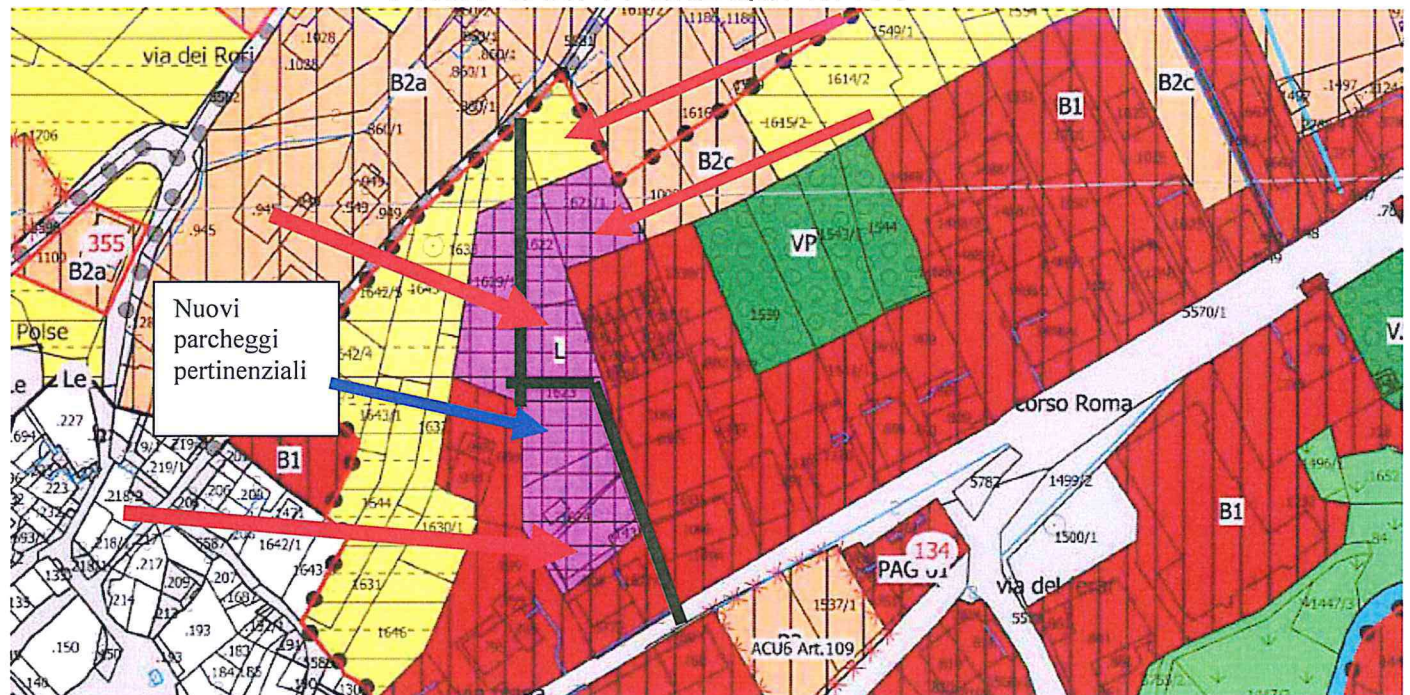
# PRG – 1 ADOZIONE - STRALCI

AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO

 D104\_P- Produttiva locale esistente (ART. 63)




## PROPOSTA PEREQUATIVA



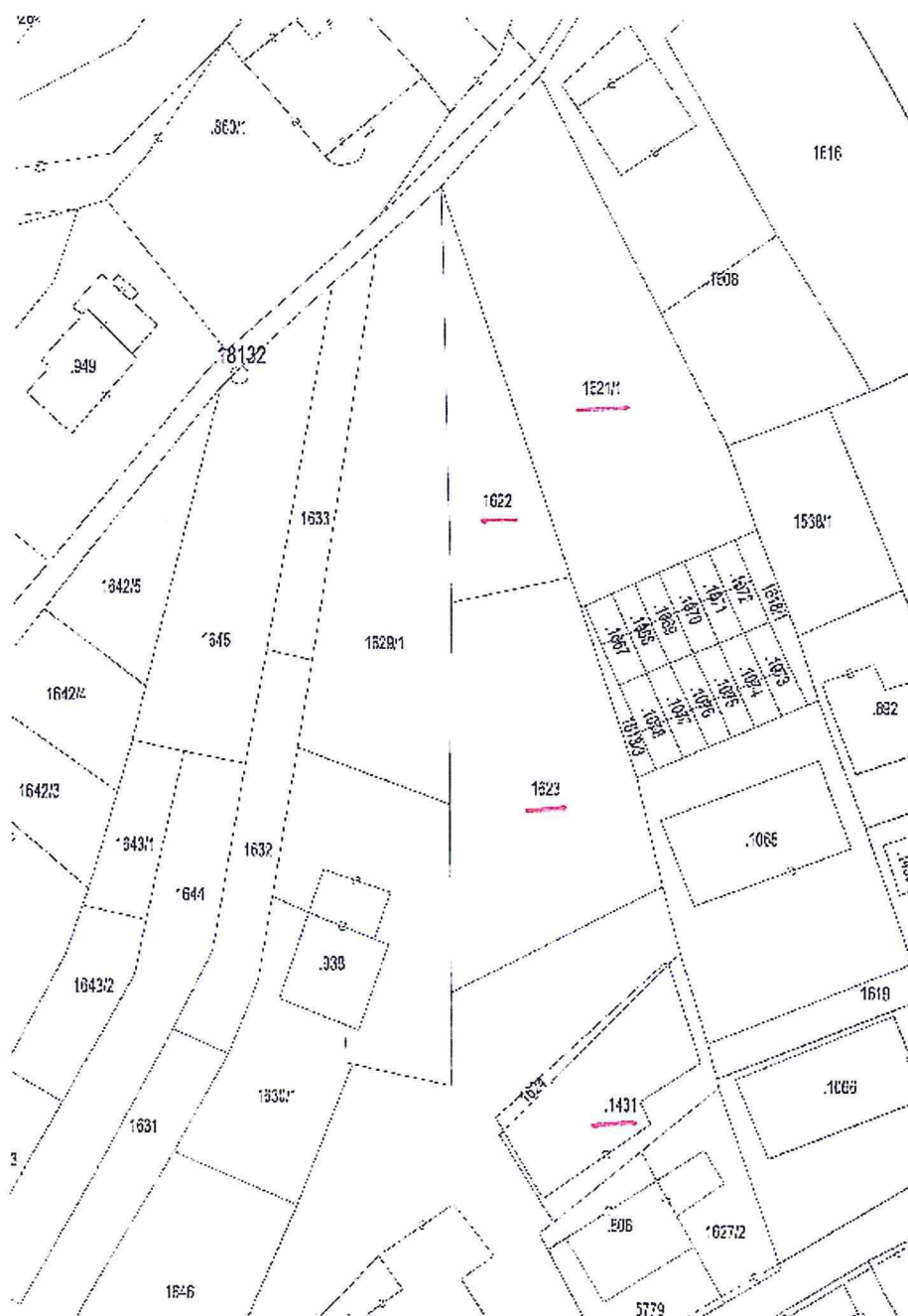
**Freccie ROSSE:** aree da trasformare in residenziali e non più produttive o agricole

**Freccia BLU:** area per parcheggio o altro

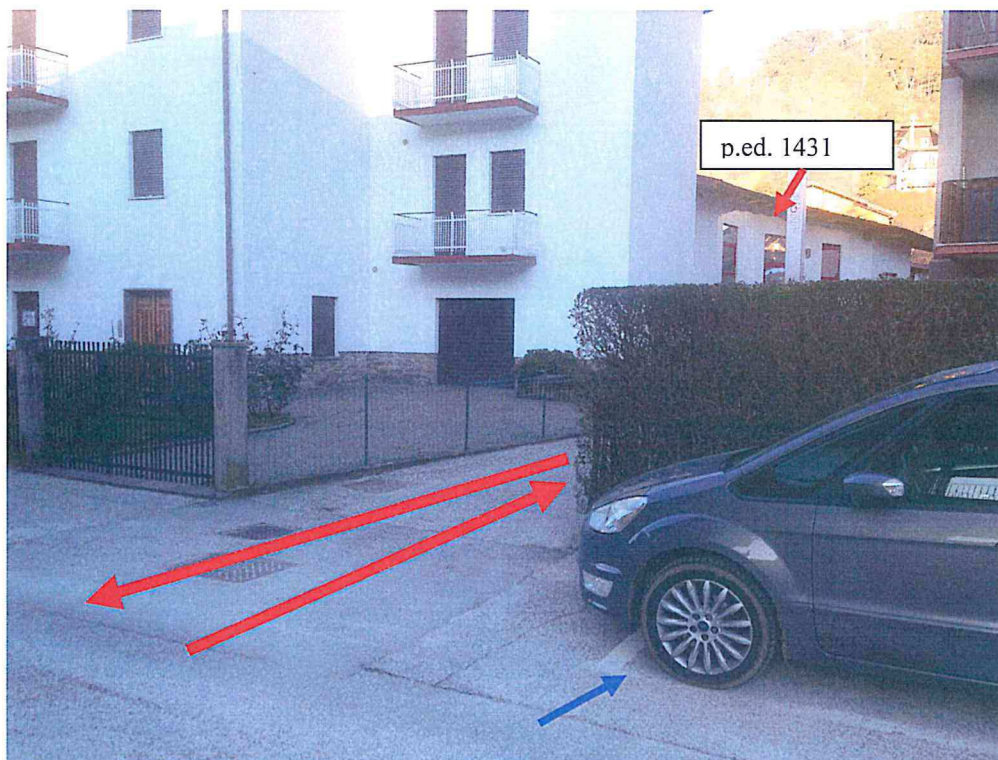
**Line NERE:** nuovo collegamento ciclopeditonale tra Via della Collina e Via Piana

  
M.C.S. S.r.l.  
V.le Martiri 28 Giugno, 13  
00100 Roma (RM)  
Cap. Soc. € 10.000 i.v.  
Reg. Imp. Tribunale di Roma 01820756225  
R.E.A. RM 179581

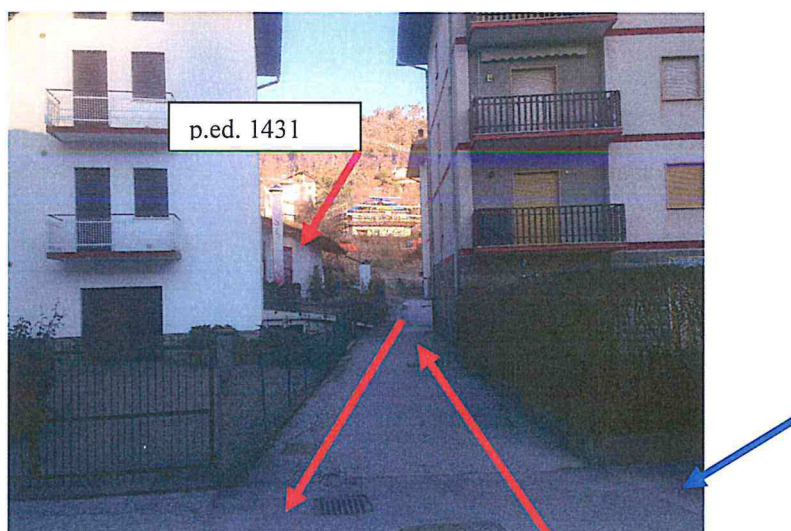




M. 129 S.r.l.  
 V.le Martiri 28 Giugno, 13  
 38060 Riva del Garda (TN)  
 Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
 Registro Imprese 01820770225  
 R.E.A. TN 174931



Accesso e recesso da Via Piana, configgono le esegue dimensioni con l'acceso e recesso oltre alla presenza di parcheggi pubblici (freccia blu)



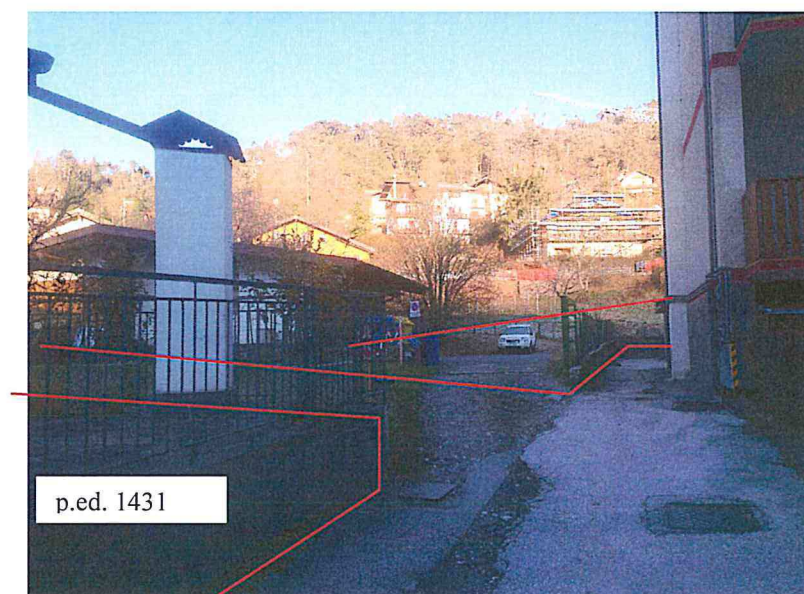
Scarsa visibilità e manovrabilità dovuta a parcheggi, recinzioni e siepi,

MARS S.r.l.  
Via Martiri 20 Giugno, 13  
36060 Nive del Garda (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Reg. Imp. TN C.R. 01820730225  
R.E.A. TN 175931



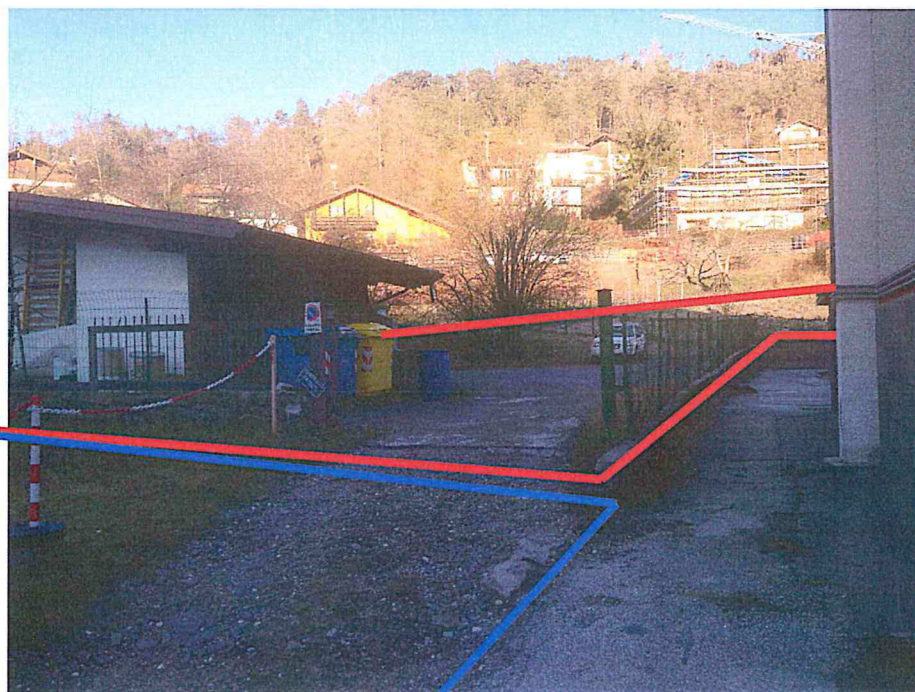


La presenza di vari accessi privati e l'esiguità della stradina si aggiungono al posizionamento a filo strada degli edifici abitativi evidenziando le criticità diffusamente relazionate nell'osservazione



MARS S.r.l.  
V.le Martiri 28 Giugno, 13  
36060 S. Giovanni Lupatoto (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Reg. Imp. TN, C.F. 01820730223  
P.I.E.A. 01820730223





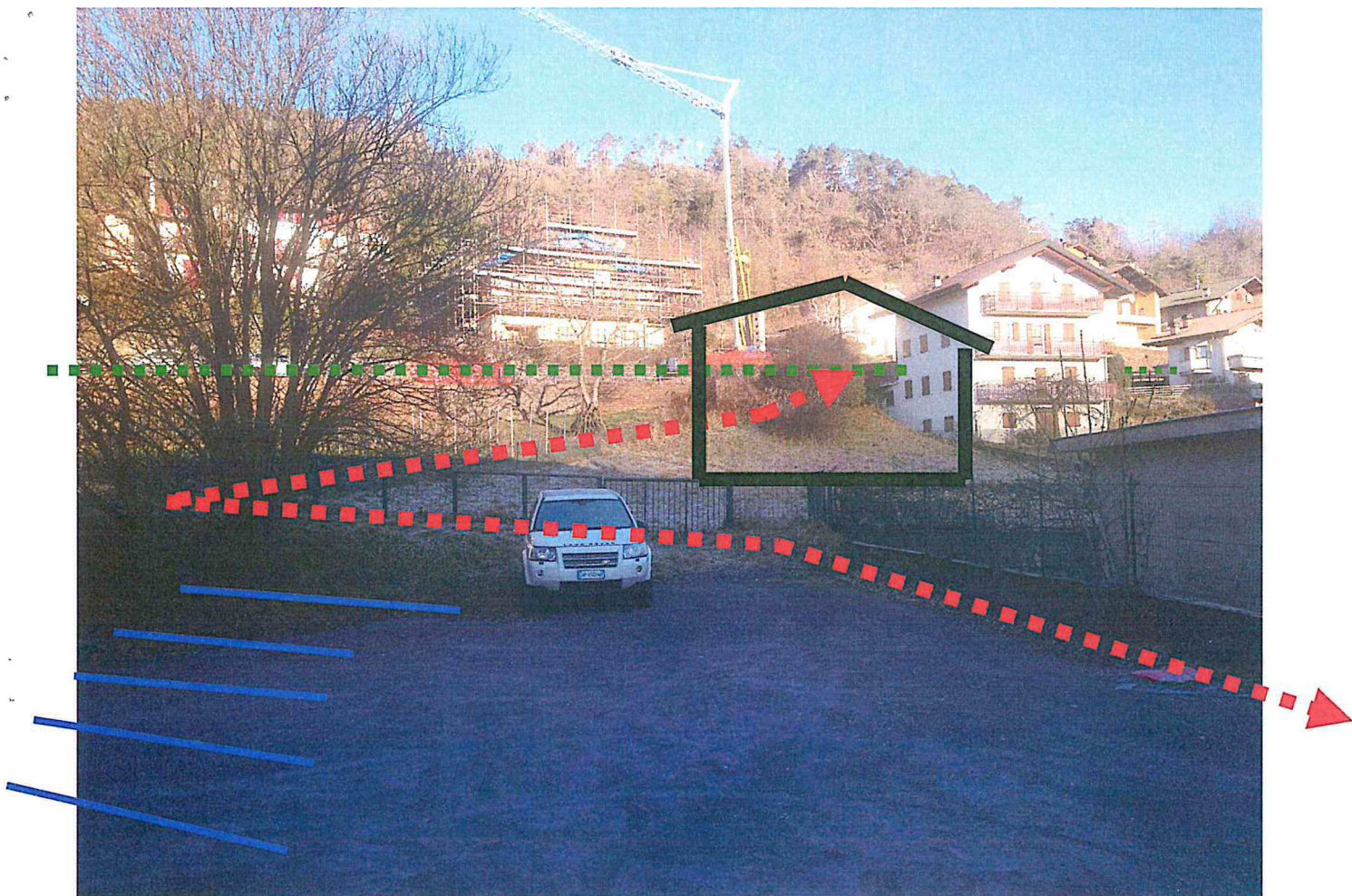
V.E. MARINI S.r.l.  
Via Marini 18, Giugno 13  
00144 Roma del Card. (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Iscritta al Registro Imprese di Roma, n. 182730225  
R.E.A. di Roma n. 182730225





Le linee blu definiscono la proprietà di terzi interposta tra la p.ed. 1431 e le pp. ff. 1622-1621/1

MARS S.r.l.  
 Via Martiri 28 Giugno 13  
 05060 Roccapietra del Sardo (TN)  
 Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
 Registro Imp. In. C.F. e Riv. 01520770225  
 C.A. TN 175031



**Linea rossa tratteggiata** indica un'ipotesi di percorso ciclopeditonale di collegamento tra Via della Collina ( **linea tratteggiata verde**) e Via Piana

**Le linee blu** accennano ad uno schema di parcheggio

**La sagoma nera** allude ad un edificio residenziale rapportandolo alle proporzioni del contesto

MA79 S.r.l.  
V.le Martiri 18/ Giugno, 13  
35060 Nello del Garda (TN)  
Cap. Soc. € 12.000 i.v.  
Reg. Imp. TN 01/1826790226  
P.IVA 0779931