

progettista
gianluigi zanotelli *architetto*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444

in collaborazione con
maria zanotelli *ingegnere*

TrAst_{SRL}
TRENTOALTERSTUDIOS

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

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

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

comune di baselga di pinè- provincia autonoma di trento



piano regolatore generale variante generale 2019

adozione definitiva

2	delibera giunta provinciale n.	-	approvazione giunta provinciale
1	delibera consiglio comunale n. 10	d.d. 25/02/2021	adozione definitiva
0	delibera consiglio comunale n. 33	d.d. 29/10/2019	prima adozione

il segretario comunale

il sindaco

febbraio 2021

controdeduzioni verbale conferenza di pianificazione

CONTRODEDUZIONI VERBALE N. 35/2020 D.D. 14/07/2020 DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Nel presente documento viene data evidenza di quanto è stato recepito relativamente alle osservazioni contenute al Verbale n. 35/2020 d.d. 14 luglio 2020 della Conferenza di pianificazione (Articolo 37, commi 5 e 6 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio)).

Per chiarezza vengono riportati gli stessi punti espressi nel Verbale e viene data spiegazione di ciò che è stato modificato nel PRG secondo quanto prescritto nel Verbale stesso.

VALUTAZIONE DEL PIANO AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA L.P. N. 15/2015

È stata integrata la valutazione del piano ai sensi dell'Articolo 20 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) in particolare è stata riportata in maniera chiara l'esito dell'autovalutazione dei seguenti temi:

- la coerenza interna rispetto al PRG vigente, e la coerenza esterna rispetto ai contenuti del PTC dell'Alta Valsugana e Bersntol;
- le eventuali interferenze rispetto alle aree di Rete natura 2000;
- la presenza di previsioni per opere da assoggettare a procedura di VIA o di screening.

Relativamente alle **varianti n. 234, 235 e 236** si sottolinea come le stesse non siano state inserite *ex novo* dal presente strumento urbanistico ma si sia semplicemente recepita una variante pattizia precedentemente adottata aggiornando la cartografia.

Circa la **variante n. 140** si precisa che la stessa pur prevedendo il passaggio da *Parco urbano non attrezzato* ad *Area agricola di rilevanza locale* è stata sottoposta al vincolo di tutela paesaggistico ambientale vista la sua collocazione in prossimità del lago.

Infine, per quanto riguarda le **varianti 386, 391 e 392** le stesse, come per le precedenti, non sono state inserite *ex novo* dalla presente variante ma si è semplicemente recepita una variante pattizia precedentemente adottata aggiornando la cartografia.

ANALISI DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DI PIANO

Si sono verificate puntualmente tutte le osservazioni riportate nel Verbale; molte di esse

sono state modificate secondo quanto prescritto mentre per alcune di esse non è stato trovato riscontro né nella cartografia vigente né in quella adottata.

In particolare si sottolinea che il PL dell'area produttiva in località San Mauro non viene rappresentato perché è stato stralciato così come la strada locale di progetto.

Lo svincolo in corrispondenza della p.f. 1018/4 è relativo alla nuova rotatoria.

Le aree B2 che presentano il rinvio all'Articolo 59 sono esclusivamente quelle che in precedente venivano classificate come C2A – Zone di espansione a cubatura vincolata, per le quali è stato mantenuto tale vincolo.

Relativamente al parere della Comunità Alta Valsugana e Bersntol:

- Aree classificate “*Zone ad edilizia sparsa consolidata*” nel previgente PRG: si condivide quanto espresso nel parere;
- Sistema delle aree agricole ed in particolare delle aree agricole di pregio: si sono modificati i perimetri delle *Aree agricole* e delle *Aree agricole di pregio* secondo la cartografia pdf presente sul sito della Comunità, posto che gli shape file forniti ed utilizzati nella prima adozione non risultavano coerenti con quanto esposto nel parere e con quanto riportato in formato pdf sul sito;
- Sistema dei corsi d'acqua: sono state aggiunte in cartografia le *Aree di protezione fluviale*;
- Paesaggio d'acqua lacustre e ambiti lacustri: sono stati aggiunti alla cartografia gli *Ambiti ecologici lacustri*;
- Aree produttive e linee guida anche per le aree “*frammento*”: si condivide quanto espresso nel parere;
- Aree residenziali: l'Amministrazione Comunale si riserva di decidere puntualmente in fase di stipula della Convenzione dei Piani attuativi a scopi residenziali presenti se individuare un'area all'interno del piano da dedicare all'edilizia pubblica e agevolata;
- Direzione di contenimento dei limiti dell'insediamento: condivide quanto espresso nel parere.

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Si è provveduto ad inserire nelle norme di attuazione quanto riportato in premessa relativamente agli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico, in fregio ai corsi d'acqua, sui corsi d'acqua e di sistemazione idraulico-forestale.

Sono stati aggiunti, in coerenza con quanto richiesto dalla Comunità, gli *Ambiti fluviali di interesse ecologico*.

Relativamente a quanto richiesto dal Servizio Foreste e fauna sono state aggiornate le norme all'Articolo 75.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche si sono recepite le indicazioni per ciascuna variante talvolta inserendo uno specifico riferimento normativo.

È stata stralciata la **variante n. 32** per la quale era stato espresso parere negativo.

Relativamente alle varianti n. 1, 2, 8 e 9 per le quali veniva richiesto uno studio di compatibilità in fase di adozione definitiva, lo stesso è stato prescritto attraverso specifico riferimento normativo al momento della richiesta di un titolo edilizio, posto che dette aree sono il frutto di un'estensione all'interna particella catastale della destinazione già vigente su gran parte di essa.

AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO

Relativamente alle norme di attuazione si sottolinea che l'uso residenziale non permanente non può essere assimilato ad una seconda casa, ma semplicemente ad un uso diurno degli immobili per i quali non sarà possibile ottenere l'agibilità per l'uso residenziale continuativo.

I manufatti concessi ai commi 67.12 e 67.13 sono manufatti pertinenziali di edifici già residenziali esistenti in aree agricole.

Per quanto riguarda la cartografia sono stati reinseriti in area residenziale quegli edifici, appartenenti alla precedente *Zona ad edilizia sparsa consolidata* che effettivamente presentato destinazione residenziale.

Si sottolinea che la nuova biblioteca comunale è stata correttamente inserita già in prima adozione nella cartografia di piano.

Si sono quindi corrette alcune imprecisioni nella tabella delle varianti e quanto altro espresso nel parere.

AREE PROTETTE

Sono state reinserite quali *Riserve locali* le particelle 1224 e 1221 c.c. Miola I e la particella 2452/2 c.c. Miola I, così come le particelle 2142, 2132, 2127/2, 2126/2 e 2121.

Sono stati aggiornati l'Articolo 41 e l'Articolo 42 secondo quanto riportato nel parere.

SISTEMA INSEDIATIVO

È stato modificato rendendo coerente la cartografia alle norme il nome del Piano di riqualificazione urbana del centro di Baselga di Pinè, denominato PRU n. 01.

Le nuove previsioni insediative, peraltro molto limitate in quanto negli obiettivi della presente variante non rientrava l'inserimento di nuove aree edificabili, risultano coerenti

con quanto emerge dalla rendicontazione urbanistica dove le aree edificabili stralciate risultano superiori a quelle inserite e dove la restituzione di *Area agricola di pregio* raggiunge quasi 8 ettari.

La **variante n. 53** è relativa alla previsione di strutture tecnologiche per acquedotto.

Come già precedentemente emerso, è stata stralciata la **variante n. 32**. Relativamente alle **varianti n. 33 e 34**, sarà il Piano attuativo stesso a definire i possibili interventi edilizi compatibilmente con la valenza paesaggistica e ambientale del sito, posto che in fascia di rispetto del lago è possibile realizzare aree per la sosta dei camper.

Relativamente alle **varianti n. 77 e 78** si sottolinea che il richiedente è il medesimo.

Sono state aggiornate le norme di attuazione secondo quanto espresso dal Servizio Turismo per la parte di competenza, in particolare gli Articoli 87, 88, 89, 90 e 93.

È stato inserito uno specifico riferimento normativo relativo al vincolo di inedificabilità.

ADEGUAMENTO AI NUOVI PARAMETRI EDIFICATORI PROVINCIALI

A tal proposito si sottolinea come nel Comune di Baselga di Pinè i parametri edilizi fossero già calibrati al netto delle superfici e dei volumi pertanto non si sono semplicemente convertiti i precedenti parametri espressi in volume negli attuali espressi in superficie, razionalizzando i molteplici indici presenti nel PRG vigente in 3 soli gruppi: 0,50 [mq/mq], 0,65 [mq/mq], 0,75 [mq/mq].

4/5

AREE PRODUTTIVE, AREE COMMERCIALI ED AREE ESTRATTIVE

Sono state modificate le Norme di attuazione in base a quanto espresso nel parere in particolare relativamente all'Articolo 62.

Relativamente al Piano attuativo n. 15 si sottolinea come lo stesso sia stato oggetto di una variante puntuale che ne aveva già precedentemente modificato la scheda.

Si è recepito quanto espresso relativamente al Settore miniere.

Sono state aggiornate le norme relative al settore commerciale, in particolare gli Articoli 23, 25, 27 e 31 secondo quanto riportato nel parere.

BENI ARCHITETTONICI, BENI ARCHEOLOGICI

Sono stati aggiornati gli Articoli 52, 53, 81 e 22 con quanto riportato nel parere.

Per quanto riguarda la cartografia si sottolinea come la stessa non includa quanto presente in Centro storico, disciplinato di fatto da un piano separato all'interno del quale vengono riportati la maggior parte dei vincoli indicati nel parere. Si è scelto di non riportare tali vincoli negli elaborati della presente variante al fine di non creare eventuali



fraintendimenti o discordanze tra i due strumenti urbanistici vigenti.

Sono state aggiornate le norme relative alle *Aree di tutela archeologica* secondo quanto riportato nel parere.

TUTELA DELL'ARIA, DELL'ACQUA E DEL SUOLO

Sono state aggiornate le Norme di attuazione aggiungendo il riferimento ai siti inquinati presenti in Anagrafe come riportato nel verbale.

Si sono inoltre inseriti tutti i riferimenti normativi e le diciture richieste sia a livello cartografico che normativo.

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme sono state aggiornate e rese coerenti con la normativa sovraordinata, stralciando l'articolo già disciplinato dalla normativa provinciale e correggendo eventuali riferimenti normativi errati.

Cles, febbraio 2021

Il progettista
Arch. Gianluigi Zanotelli

5/5

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444