

progettista
gianluigi zanotelli *architetto*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444

in collaborazione con
maria zanotelli *ingegnere*

TrAst_{SRL}
TRENTOALTERSTUDIOS

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

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



comune di baselga di pinè- provincia autonoma di trento

piano regolatore generale variante generale 2019

adozione definitiva

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

il segretario comunale

il sindaco

febbraio 2021

risposta alle osservazioni alle osservazioni

OSSERVAZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Secondo quanto previsto dall'Articolo 37 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 entro venti giorni dalla scadenza del termine per presentare osservazioni circa la variante adottata il Comune pubblica, per venti giorni consecutivi, nel sito internet del Comune o nel sito internet del Consorzio dei comuni trentini, l'elenco degli articoli delle Norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli Uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune.

In detto periodo sono pervenute presso gli Uffici comunali 6 comunicazioni inerenti alla presente variante al PRG, che vengono di seguito esaminate.

1/2

DOCUMENTO PROTOCOLLO N. 234/A D.D. 09/01/2020

Il presente documento non si configura come un'Osservazione alle osservazioni precedentemente pervenute, ma come un'osservazione fuori termine.

Pertanto la stessa non viene esaminata. Si sottolinea comunque che quanto richiesto era già stato rettificato d'ufficio.

DOCUMENTO PROTOCOLLO N. 499 D.D. 15/01/2020

La presente Osservazione alle osservazioni riconferma quanto esposto nell'Osservazione n. 61 presenta in data 24/12/2019 al protocollo 13420 e per la quale è stata data formale risposta scritta.

DOCUMENTO PROTOCOLLO N. 766/A D.D. 22/01/2020

La presente Osservazione alle osservazioni riconferma quanto esposto nelle Osservazioni n. 156 e 191 presente rispettivamente in data 31/12/2019 al protocollo 13656 e in data 02/01/2020 al protocollo 6 e per la quale è stata data formale risposta scritta.

DOCUMENTO PROTOCOLLO N. 977 D.D. 29/01/2020

Il presente documento non si configura come un'Osservazione alle osservazioni precedentemente pervenute, ma come un'osservazione fuori termine. Esprime quanto già comunicato in data 09/01/2020 al protocollo n. 234/A.

Pertanto la stessa non viene esaminata. Si sottolinea comunque che quanto richiesto era già stato rettificato d'ufficio.

DOCUMENTO PROTOCOLLO N. 993 D.D. 29/01/2020

Il presente documento non si configura come un'Osservazione alle osservazioni precedentemente pervenute, ma come un'osservazione fuori termine.

Pertanto la stessa non viene esaminata. Si sottolinea comunque che quanto richiesto era già stato rettificato d'ufficio.

DOCUMENTO PROTOCOLLO N. 1148/A D.D. 03/02/2020

La presente Osservazione alle osservazioni riconferma quanto esposto nell'Osservazione n. 171 presentata in data 31/12/2019 al protocollo 13683 e per la quale è stata data formale risposta scritta che per chiarezza si riporta di seguito:

“La Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) all'Articolo legge 15 prevede che i Piani di lottizzazione siano obbligatori, se non superiori ai 5.000 [mq], quando sia previsto l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità immobiliari, quando è necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento. Nel caso specifico le opere suddette esistono, pertanto l'osservazione può essere accolta con il vincolo che l'Altezza del fronte (He) non sia superiore a 8,00 [ml].”

2/2

Cles, febbraio 2021

Il progettista
Arch. Gianluigi Zanotelli

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



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'
PEC: comunebaselgadipine@pec.it

p/c
all'assessore provinciale all'Urbanistica e piani
regolatori
Mario Tonina
PEC: ass.cooperazione_territorio@pec.provincia.tn.it

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 Moser Lucia residente in FORNACE via SALESADI civ. n. 13, e-mail lucia.moser60@gmail.com e Moser Maria residente in PERGINE VALSUGANA fraz. S. Caterina civ. n. 42, e-mail mra.moser@yahoo.it nelle loro qualità di COMPROPRIETARIE della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

 MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. ~~4056/3~~ in C.C. MIOLA loc. Faida

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1 art. 57

DESTINAZIONE RICHIESTA **Mantenere la precedente**

**destinazione residenziale di completamento B n.ro area 23 tipo
di intervento ID (intervento diretto) If 1.20 Hf 7.50 N.P. 3**

MOTIVAZIONI:

Si rende evidente che alla data del 29/10/2019 è stato presentato alla CPC un progetto di una casa bifamiliare, preventivamente illustrato informalmente all'ufficio tecnico Comunale. La prima adozione della variante generale, così come riportato sulle tavole e nelle norme di attuazione scaricate dal sito del comune, modifica la destinazione urbanistica da residenziale di completamento a residenziale saturi B1, di fatto impedendo la realizzazione del progetto con gravi conseguenze sia dal punto di vista economico che sotto altri profili.

Qualora possa essere di interesse per l'Amministrazione si fa presente che l'uso di queste nuove unità non ha fini speculativi ma vuole dare risposta ad esigenze abitative dei famigliari dei proprietari e con questo aumentare i residenti giovani nel Comune.

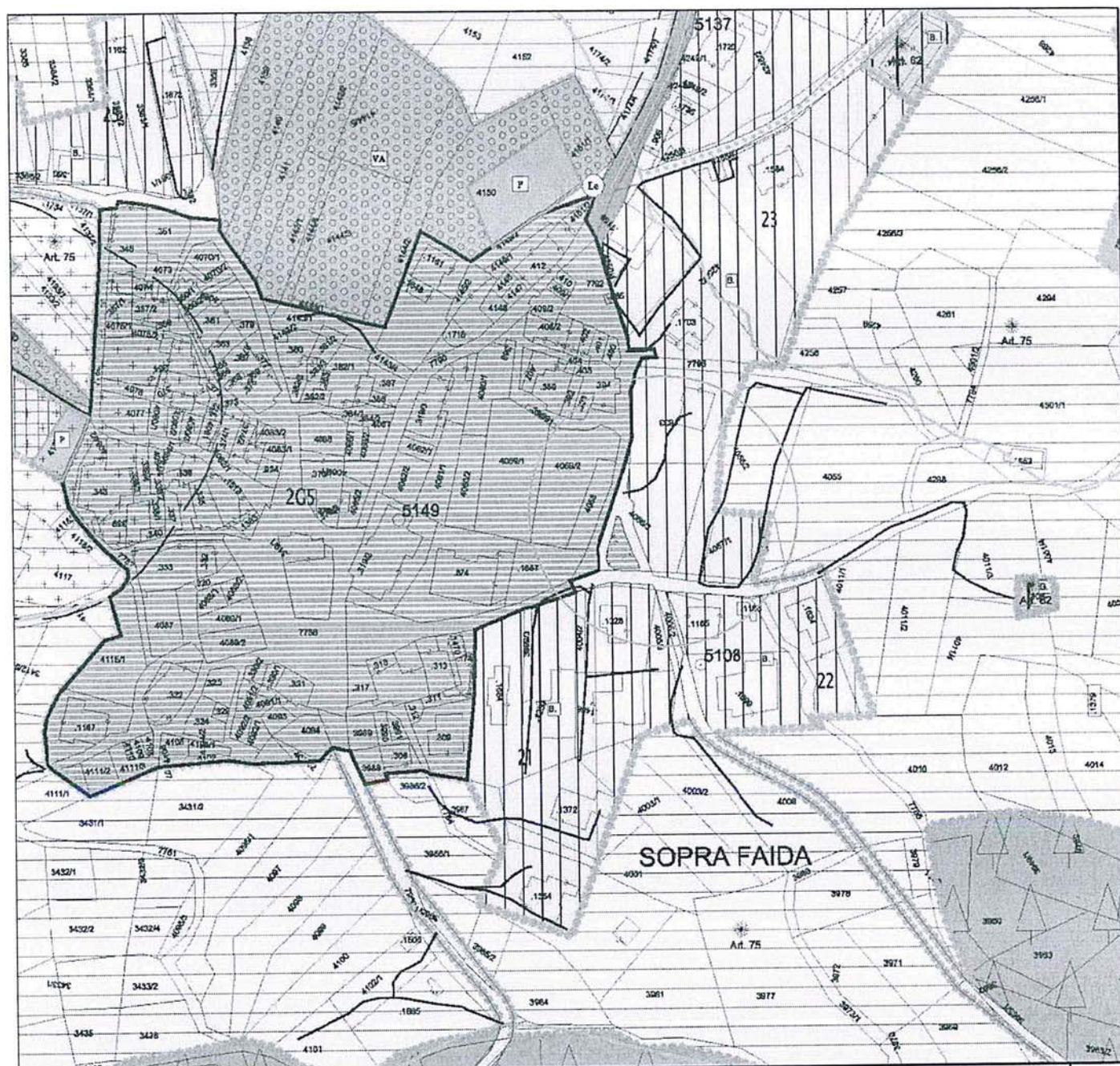
Si allega copia prg in vigore e adottato

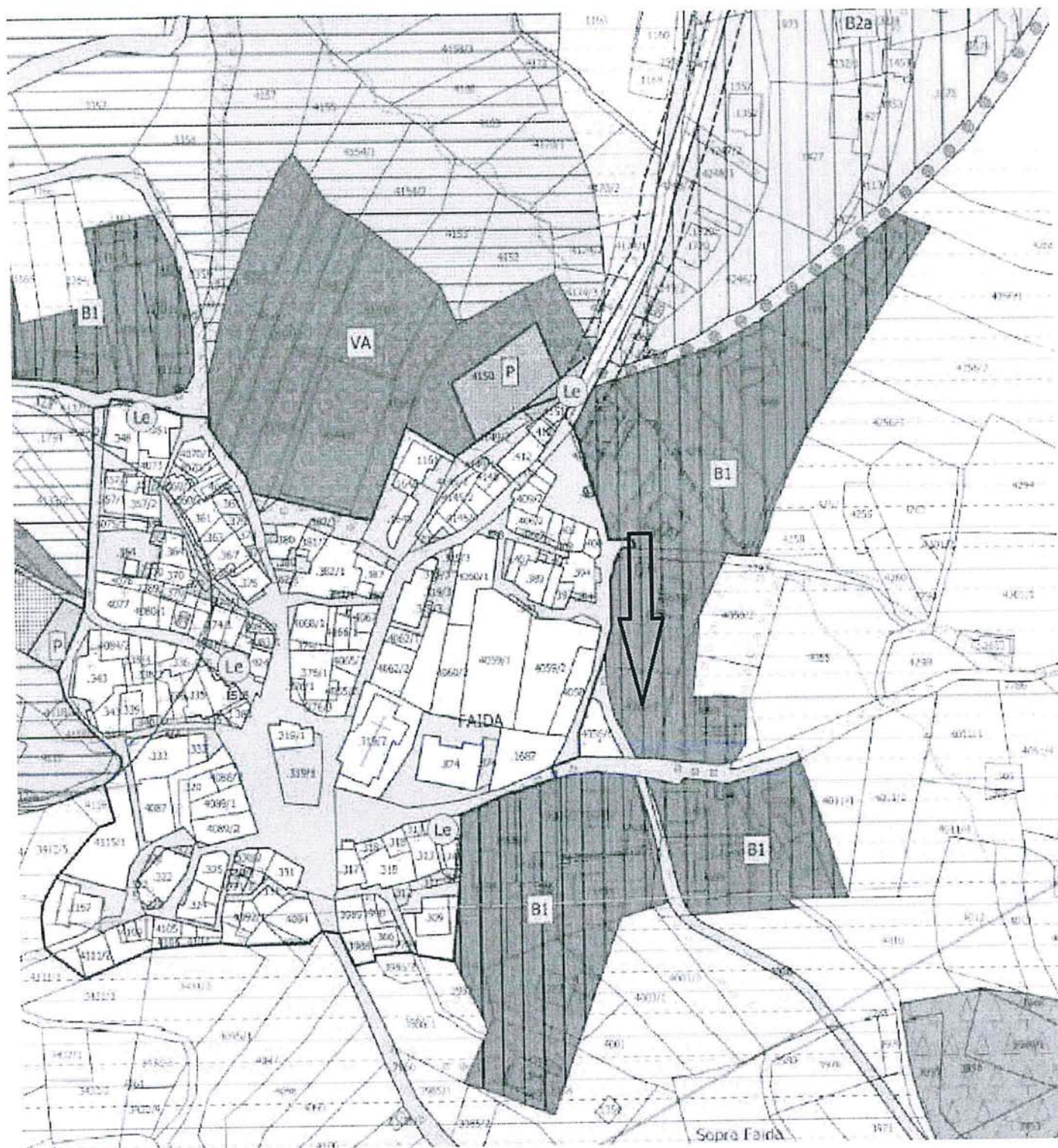
In fede

Data 31/12/2019

Laura Moser

Kerina Moser







PRADA CLAUDIO



via dei Canevari, 36 - Fraz.Faida - 38042 Baselga di Piné (TN)
Tel/Fax 0461/557947 - Cell. 336 640226 - 336 267375
Cod.Fisc: PRDCLD56L19A694K - P.IVA 00592990220 - C.C.I.A.A.N. 107062

AUTOTRASPORTI - SCAVI - DEMOLIZIONI - LAVORI EDILI E STRADALI



Spett.
Sig. Sindaco del
Comune di Baselga di Piné
Via Cesare Battisti, 22
38042 Baselga di Piné

e.p.c.
Giunta Comunale

Oggetto: RICHIESTE DI MODIFICA AL PRG.

Il sottoscritto Prada Claudio, a seguito incontri e in accordo con la rispettabile Amministrazione Comunale, ha depositato in data 24.12.2019 le osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale che si allega in copia per conoscenza.

Dette osservazioni sono state preventivamente concordate al fine di sistemare definitivamente la situazione che si prolunga ormai da troppi anni.

Sono 10 anni ormai che la Ditta Prada Claudio aspetta di poter iniziare l'attività di recupero materiali provenienti dall'edilizia in località Tess (dopo aver speso € 500.000,00 per l'acquisto dei macchinari) ed avendo già ottenuto l'autorizzazione da parte della tutela paesaggistica ambientale.

La ditta sui costosi macchinari per l'attività di recupero materiali provenienti dall'edilizia ha ottenuto il parere positivo e il contributo con i Patti Territoriali.

La giunta comunale all'inizio della sua amministrazione (nel lontano 2010) a seguito di una raccolta di firma da parte di censiti di Montagnaga ci ha proposto di spostare detta area in un'area secondo loro più consona all'attività di riciclaggio.

Ad oggi a seguito di vari incontri e proposte non si è ancora concretizzato nulla.

L'impresa ha già sostenuto negli anni dei grossi costi economici per quanto riguarda:

- l'acquisto dei macchinari per il riciclaggio dei materiali che a tutt'oggi non possono essere utilizzate in quanto manca l'area per il loro collocamento e utilizzo;
- spese di progettazione, studi autorizzazioni ecc.
- mancanti introiti dovuti a l'impossibilità di attivare il centro di riciclaggio;
- difficoltà da parte dell'impresa a ricercare e reperire sul territorio centri di recupero per lo smaltimento dei rifiuti provenienti dalla propria attività.

Il prorogarsi dell'attivazione di questa attività e alla mancanza di lavori e appalti la ditta sarà costretta a prendere dei provvedimenti in merito.

Altra osservazione concordata riguarda quella dell'inserimento in area produttiva del settore secondario del magazzino agricolo e aree pertinenti in località Ronchi al fine di poter sistemare la sede della ditta ampliando in parte il magazzino esistente e creando gli uffici inerenti l'attività e l'abitazione principale.

Il progetto è già stato presentato, autorizzato e pagato gli oneri ma con la nuova previsione di piano detti lavori non sono realizzabili.

Si rimane a disposizione confidando in un favorevole accoglimento della presente.

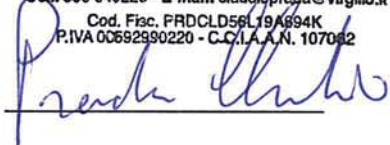
Si porgono distinti saluti.

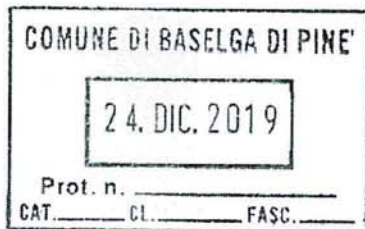
Baselga di Pinè, lì 15.01.2020

PRADA CLAUDIO
AUTOTRASPORTI - MOVIMENTO TERRA
LAVORI EDILI - STRADALI

Via del Canevari, 36 - 38042 Baselga di Pinè (TN)
Tel. Casa: 0461 557947 - Tel.Fax Ufficio: 0461 558553
Cell. 336 640226 - E-mail: claudioprada@virgilio.it
Cod. Fisc. PRDCLD56L19A694K
P.IVA 00692990220 - C.C.I.A.A.N. 107062

In fede:





Al Comune di
BASELGA DI PINE'
Via c. 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 il/la sottoscritto/a PRADA CLAUDIO E CADROBBI MARTA residente in BASELGA DI PINE' via dei Canevari civ. n. 36, e-mail _____ nella sua qualità di PROPRIETARI delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

X MODIFICA DELLA PRVISIONE URBANISTICA pp.ff. 3067 - 3066/2 - 3066/1 - parte 3065 in C.C. MIOLA

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO

P.L. 18 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE RME

DESTINAZIONE RICHIESTA

ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

Gli immobili oggetto di osservazione sono stati inseriti nella variante al PRG in AREA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE RME con attuazione mediante piano attuativo, Piano di lottizzazione nr. 18 indicato nell'allegato 1 erroneamente in loc. Tess anziché Meie, con una superficie di circa mq 3.320 esclusa la parte di viabilità pubblica inclusa nel perimetro.

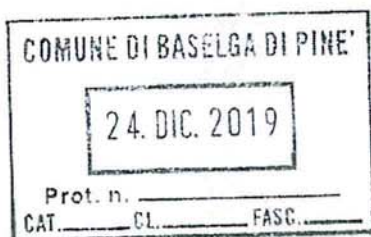
Trattasi della delocalizzazione dell'area RME attualmente prevista in loc. Tess, con una superficie di circa 6.465 mq, per la quale era stato inoltrato un progetto di pianificazione che è rimasto in sospeso dal 2010 con relative spese e imu compreso.

Tale spostamento è stato oggetto di diversi incontri con l'amministrazione che ha permesso di individuare nel piano adottato l'area come sopra riportata.

La ditta ha effettuato le proprie valutazioni in merito alla superficie individuata, ritenendola insufficiente per organizzare degli spazi necessari per la lavorazione, cernita e stoccaggio dei materiali. Ciò premesso, si chiede l'ampliamento dell'area con aggregazione della p.f. 3071, raggiungendo in tal modo una superficie di mq 4.560.

Si chiede inoltre la modifica della destinazione dell'area in produttiva del settore secondario al fine dell'attività di recupero attraverso uno specifico piano attuativo che definisca le tipologie di attività e destinazioni ammesse, nonché di quelle dei manufatti tenendo anche conto che in futuro potrebbero essere utilizzati ad altri scopi, tra i quali quelli agricoli in estensione a quelli già esistenti nelle aree limitrofe.





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

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, i sottoscritti PRADA CLAUDIO e CADROBBI MARTA residenti in Baselga di Pinè, in via dei Canevari n. 36, in qualità di comproprietari della p.ed. 1626 e p.f. 2822/1 in C.C. Miola I;

INOLTRANO LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

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

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO - AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESTINAZIONE RICHIESTA - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO ESISTENTI E DI
COMPLETAMENTO DI LIVELLO LOCALE [D1] – articolo 63

☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

☐ SEGNALAZIONE ERRORE CARTOGRAFICO

MOTIVAZIONI:

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

Tale destinazione ha permesso di inoltrare richiesta, autorizzata con concessione edilizia n. 114/2012 del 13.11.2012 e n. 18/2015 del 14.07.2015 per la realizzazione di un intervento di ampliamento dell'edificio esistente con cambio di destinazione da agricolo a produttivo e realizzazione di un alloggio (contributo versato di € 7,530,71) che pur con inizio lavori dichiarato in data 11.03.2013, non è stato realizzato per le condizioni soggettive dovute alla riorganizzazione delle attività (agricola/produttiva) ed in parte alla congiuntura economica;

ANNO 2012 N. 1539 P. 12
 N. 412 data 15/04/12
 Cognome PRADA CLAUDIO
 Nome CADREBI MARTA
 Indirizzo Faide 99
 2) Basega di Rive
 Descrizione opere: RISTRUTTURAZIONE
 ED AMPLIAMENTO EDIFICIO
 2) Basega di Rive
 2) Ubicazione: Regio dei Rive
 S.C. MCCA p.i. ped. 1626
 Progettista: P. Andrea Prosechini
 D.L. P. Andrea Prosechini
 Assuntore Ditta PRADA CLAUDIO

ANNO 2015 N. 4577 P. 12
 N. 18/15 data 14/06/2015
 Cognome PRADA CLAUDIO
 Nome CADREBI MARTA
 Indirizzo BASEGA di RIVE
 2) Faide 99
 2) Basega di Rive
 Descrizione opere: VARIANTE
 RISTRUTTURAZIONE ED
 AMPLIAMENTO EDIFICIO
 2) Basega di Rive
 Ubicazione: Loc. Rovegli
 C.C. MCCA p.i. ped. 1626
 Progettista: P. Andrea Prosechini
 D.L. P. Andrea Prosechini
 Assuntore

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

QUIETANZA D'ENTRATA

Tesoreria di: COMUNE DI BASELGA DI PINE'

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

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

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

Data emissione: 22/10/2012

Utente: PN0069

Codice Ente	Esercizio	Numero Bolletta
CO132455	2012	837

Spettabile: COMUNE DI BASELGA DI PINE'

La ditta: PRADA CLAUDIO E CADROBBI MARTA

FAIDA NR. 99

38042 BASELGA DI PINE' (TN)

ha versato l'importo di Euro 185,00

per la seguente causale DIRITTI URBANISTICI PER RISTRUTTURAZIONE ED

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

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

Diconsi Euro: CENTOOTTANTACINQUE,00

Fatti salvi i diritti dell'ente

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

numero 12652/92 del 28/05/1992

Il tesoriere

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



Spett.le

COMUNE DI BASELGA DI PINE'

Via Cesare Battisti n. 22

38042 BASELGA DI PINE' (TN)


inviata tramite PEC all'indirizzo: comunebaselgadipine@pec.it

Baselga di Pinè (TN), lì 22 gennaio 2020

**OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale
presentate in data 31.12.2019. Comunicazione.**

E' stato già ampiamente sottolineato nelle osservazioni che la previsione urbanistica impressa alle p.ed. 1431 e pp.ff. 1623, 1622, 1621/1 C.C. Baselga di Pinè I dalla delibera consiliare n. 33/2019 è di fatto inattuabile in quanto è stata cancellata la strada in precedenza prevista nel Piano attuativo, rimanendo i fondi interclusi rispetto ad una viabilità minima necessaria per un'area produttiva.

Appare evidente, invero, che derivi in via diretta ed immediata un danno rilevante per la società MARS s.r.l. proprietaria degli immobili, dall'adozione di un atto amministrativo, ossia l'eventuale adozione definitiva consiliare della variante al Piano Regolatore con cancellazione della strada di progetto.

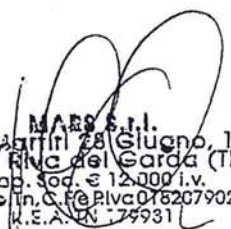

MARS S.r.l.
V.le Martinuzzi 13
38042 Baselga di Pinè (TN)
cap. 999.912.000 i.v.
Reg. Imp. e Pers. 01820790226
R.E.A. TN 179937

Devono, infatti, essere salvaguardate nella massima misura consentita dall'interesse pubblico le facoltà inerenti al diritto di proprietà. La programmazione urbanistica può introdurre limitazioni d'uso solamente quando siano individuati interessi pubblici altrettanto precisi, altrimenti si trasforma in un'ingiustificata compressione del diritto di proprietà. Quando tali interessi siano effettivamente individuati e descritti, la limitazione deve rispettare un rapporto di stretta proporzionalità (T.A.R. Brescia, (Lombardia) sez. I, 20/05/2015, n.730).

Vi sono dunque tutti gli elementi costitutivi dell'illecito aquiliano (danno ingiusto; nesso causale tra la condotta illecita posta in essere dall'amministrazione e lesione arrecata alla posizione giuridica della società). In ordine al *quantum debeatur*, va anzitutto indicato, quale voce di danno da risarcire, il deprezzamento subito dall'immobile; va poi considerata la perdita degli investimenti fatti negli anni per tale area ed il pagamento dell'IMIS, ecc.

Tale danno inevitabilmente rileva anche in ordine ad eventuali profili di responsabilità contabile e/o amministrativa.

Ecco perché le osservazioni formulate da Mars srl costituiscono un apporto collaborativo alla formazione dello strumento urbanistico, in quanto hanno cercato di individuare una soluzione perequativa compensativa nell'interesse pubblico, proponendo la cessione all'Amministrazione comunale del 20% delle superfici attuali, spazio dove potrebbe essere realizzato per pubblica utilità un parcheggio per alleggerire via Piana oppure un percorso ciclopedonale che collegherebbe via Piana a via della Collina.


MARS S.r.l.
V.le Martiri 28 (Giugno, 13)
36060 Riva del Garda (TN)
Cap. Soc. € 12.000 i.v.
Reg. Imp. In. C. Fe Riva del Garda 01820790226
R.E.A. TN 75931

Nel contempo la proposta trasformazione della restante attuale area produttiva in residenziale (soggetta a piano attuativo) sarebbe maggiormente conforme alle finalità della variante nella cui relazione illustrativa (pag. 4) si rileva (per le aree residenziali) che *“Un notevole intervento è stato quello di andare a ridefinire tutti i Piani Attuativi, con la rideterminazione delle situazioni perequative...”* e (pag. 3) si sottolinea la *“riduzione delle aree (produttive) meno indicate e comunque prive di possibilità di sviluppo”* (come diverrebbe la proprietà Mars srl a seguito della cancellazione della strada).

Va inoltre ricordato che le proprietà Mars srl sono ubicate nel pieno centro abitato e residenziale di un paese di montagna e quindi la proposta urbanistica contenuta nelle osservazioni appare conforme anche alla logica.

Si confida pertanto nell'accoglimento delle formulate osservazioni.

Cordiali saluti.

MARS s.r.l.

Il legale rappresentante

MARS s.r.l.
V.le Martiri 28 Giugno, 13
36060 Riva del Garda (TN)
Cap. Soc. € 12.000 i.v.
Reg. Imp. In. C. E. Riva 07626790226
K.E.A. TN 79931



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

OGGETTO: Osservazioni alla variante al Piano Regolatore Generale correlate alle osservazioni pervenute in data 31.12.2019, n. 13658 e n. 13659, di cui alla nota del Comune di Baselga di Pinè prot. n. 290 del 09.01.2020.

Con riferimento all'avviso inerente l'adozione della variante del Piano Regolatore Generale, con la deliberazione Consiliare nr. 33 del 29.10.2019, e al successivo avviso riferito alla pubblicazione delle osservazioni pervenute nei termini previsti da normativa, prot. n. 290 del 09.01.2020, la sottoscritta Lucia Moser residente in FORNACE via SALESADI civ. n. 13, e-mail lucia.moser60@gmail.com, nella sua qualità di COMPROPRIETARIA della particella p.f. 4056/3 in C.C. MIOLA, loc. Faida,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

correlata alle osservazioni oggetto di pubblicazione e assunte a protocollo del Comune di Baselga di Pinè in data 31.12.2019, n. 13658 e n. 13659,

■ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff. 4056/3 in C.C. MIOLA loc. Faida

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO: AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE B1, art. 57

DESTINAZIONE RICHIESTA: **Mantenere la precedente destinazione residenziale di completamento**

(AREE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE E DI COMPLETAMENTO B2) **B2 n.ro area 23 tipo di intervento ID**

(intervento diretto) If 1.20 Hf 7.50 N.P. 3

IN ALTERNATIVA

■ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo 57 (AREE EDIFICATE ESISTENTI SATURE B1) in modo da consentire la **"possibilità di nuova edificazione in questi lotti residui" liberi**, senza peggiorare la previsione urbanistica precedente

MOTIVAZIONI:

Si precisa che in data 08.01.2020 sono state già trasmesse tramite PEC le osservazioni riferite alla **p.f. 4056/3 in C.C. MIOLA loc. Faida** (ALLEGATO 3).

Si evidenzia che alla data del 29.10.2019 (prot. 1/12041) è stato presentato alla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità Alta Valsugana e Bersntol il progetto di una casa

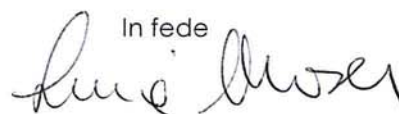
bifamiliare, preventivamente illustrato informalmente all'ufficio tecnico comunale. Con deliberazione n. 3/2020 del 16.01.2020 la Commissione ha concesso l'**autorizzazione ai lavori** (ALLEGATO 4).

La prima adozione della variante generale, così come riportato sulle tavole e nelle norme di attuazione scaricate dal sito del comune, modifica la destinazione urbanistica della **p.f. 4056/3 in C.C. MIOLA** da area per insediamenti residenziali di **integrazione e completamento** B2 ad area residenziale esistente **satura** B1 (ALLEGATO 1), di fatto impedendo la realizzazione del progetto autorizzato dalla Commissione con gravi conseguenze sia dal punto di vista economico che sotto altri profili.

Tale criticità è stata segnalata anche nelle osservazioni trasmesse al Comune di Baselga di Pinè in data 31.12.2019, con nota prot. n. 13658, dove per l'art. 57 viene presa come esempio la p.f. 4056/3 in C.C. MIOLA (art. 57), e con nota prot. n. 13659, in cui viene posta l'attenzione sulla p. ed. 1157 in C.C. MIOLA che ha avuto con l'adozione della variante la stessa modifica di destinazione urbanistica da B2 a B1 (ALLEGATO 2).

Qualora possa essere di interesse per l'Amministrazione si fa presente che l'uso di queste nuove unità progettate non ha fini speculativi ma vuole dare risposta ad esigenze abitative dei famigliari dei proprietari e con questo aumentare i residenti giovani nel Comune.

Data 28.01.2020

In fede


Allegati:

ALLEGATO 1 PRG vigente ed variante al PRG adottata.

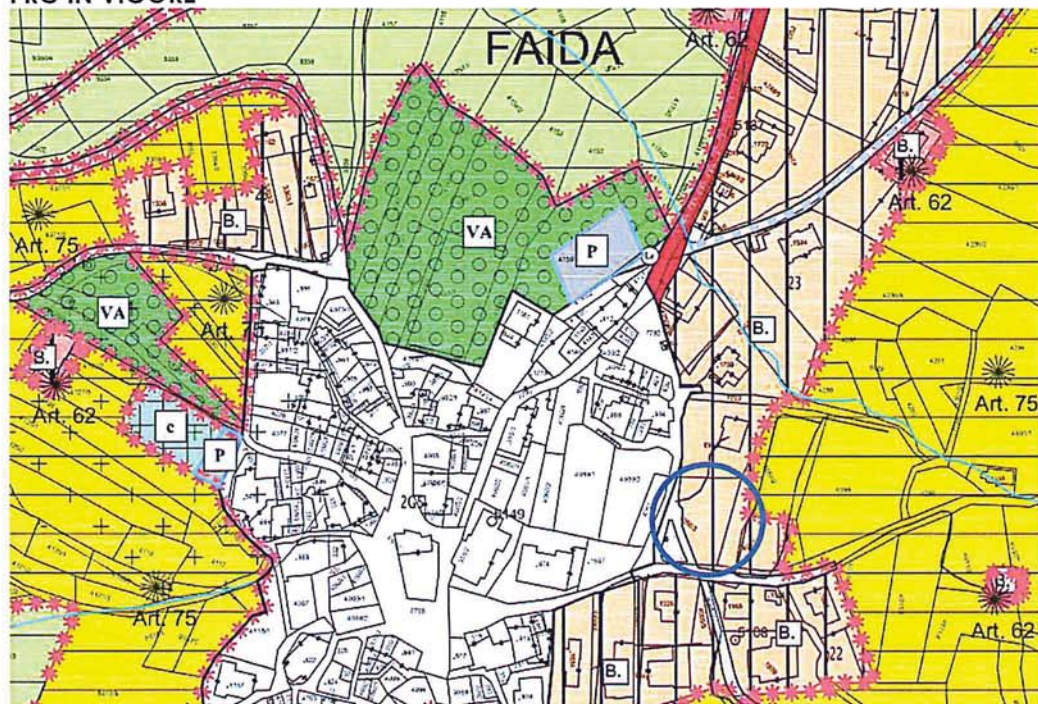
ALLEGATO 2 Planimetria catastale con evidenziate le parti di territorio oggetto di osservazioni.

ALLEGATO 3 Osservazioni riferite alla p.f. 4056/3 in C.C. MIOLA loc. Faida trasmesse al Comune di Baselga di Pinè in data 08.01.2020.

ALLEGATO 4 Parere Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità Alta Valsugana e Bersntol.

ALLEGATO 1

PRG IN VIGORE



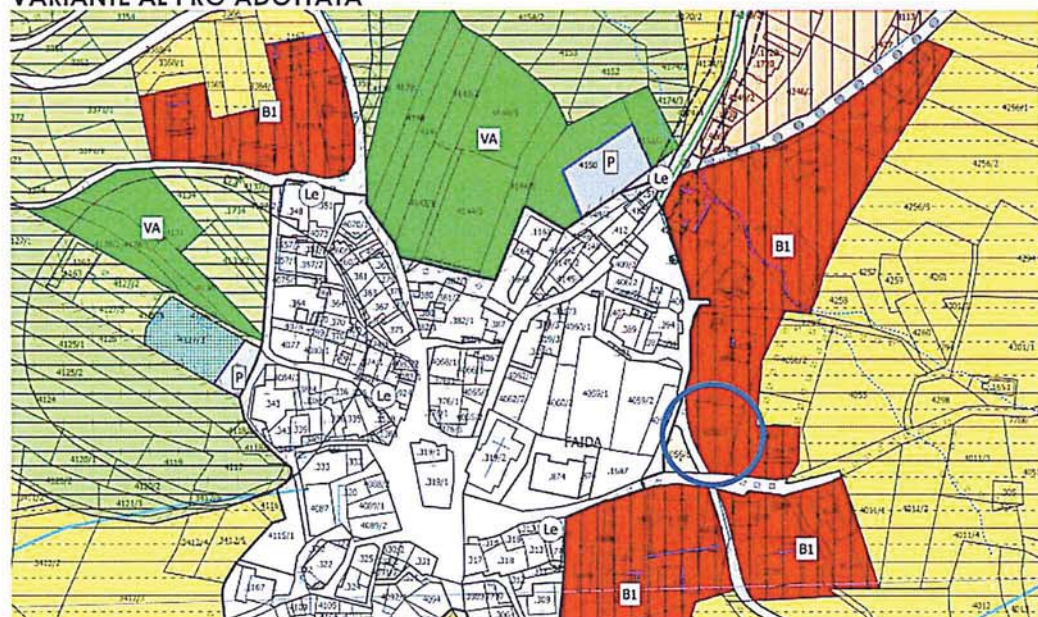
Art. 58 ZONE PER INSEDIAMENTI
A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art. 60 B1-ZONE EDIFICATE SATURE B101

Art. 61 B2-ZONE EDIFICATE DI INTEGRAZIONE
E COMPLETAMENTO B103

Art. 62 B3-ZONE A EDILIZIA SPARSA CONSOLIDATA B102

VARIANTE AL PRG ADOTTATA



AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

B1 B101_P- B1- Area residenziale esistente saturata (ART. 57)

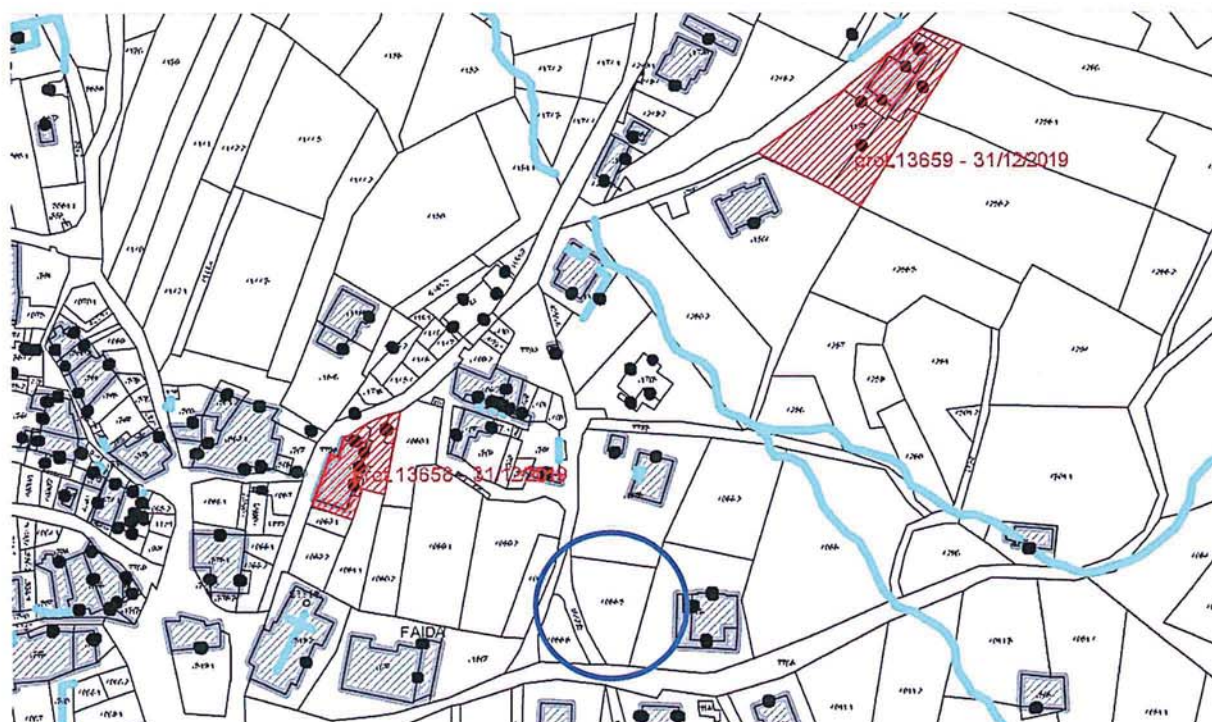
B2 B103_P- B2, B2a, B2b- Area residenziale di completamento (ARTT. 58, 59)

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

ALLEGATO 2

PLANIMETRIA CATASTALE CON EVIDENZIATE LE PARTI DI TERRITORIO OGGETTO DI OSSERVAZIONI

(nota prot. 13659 del 31/12/2019 per p.ed. 1157 in C.C. Miola)



Al Comune di
BASELGA DI PINÈ
Via Cesare Battisti nr. 22
38042 BASELGA DI PINE'
PEC: comunebaselgadipine@pec.it

p/c
all'assessore provinciale all'Urbanistica e piani
regolatori
Mario Tonina
PEC: ass.cooperazione_territorio@pec.provincia.tn.it

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 Moser Lucia residente in FORNACE via SALESADI civ. n. 13, e-mail lucia.moser60@gmail.com e Moser Maria residente in PERGINE VALSUGANA fraz. S. Caterina civ. n. 42, e-mail mra.moser@yahoo.it nelle loro qualità di COMPROPRIETARIE della particella elencata di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE



MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA pp.ff./p.ed. **4056/3 in C.C. MIOLA loc. Faida**

DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1 art. 57

DESTINAZIONE RICHIESTA **Mantenere la precedente**

**destinazione residenziale di completamento B n.ro area 23 tipo
di intervento ID (intervento diretto) If 1.20 Hf 7.50 N.P. 3**

MOTIVAZIONI:

Si rende evidente che alla data del 29/10/2019 è stato presentato alla CPC un progetto di una casa bifamiliare, preventivamente illustrato informalmente all'ufficio tecnico Comunale. La prima adozione della variante generale, così come riportato sulle tavole e nelle norme di attuazione scaricate dal sito del comune, modifica la destinazione urbanistica da residenziale di completamento a residenziale sature B1, di fatto impedendo la realizzazione del progetto con gravi conseguenze sia dal punto di vista economico che sotto altri profili.

Qualora possa essere di interesse per l'Amministrazione si fa presente che l'uso di queste nuove unità non ha fini speculativi ma vuole dare risposta ad esigenze abitative dei famigliari dei proprietari e con questo aumentare i residenti giovani nel Comune.

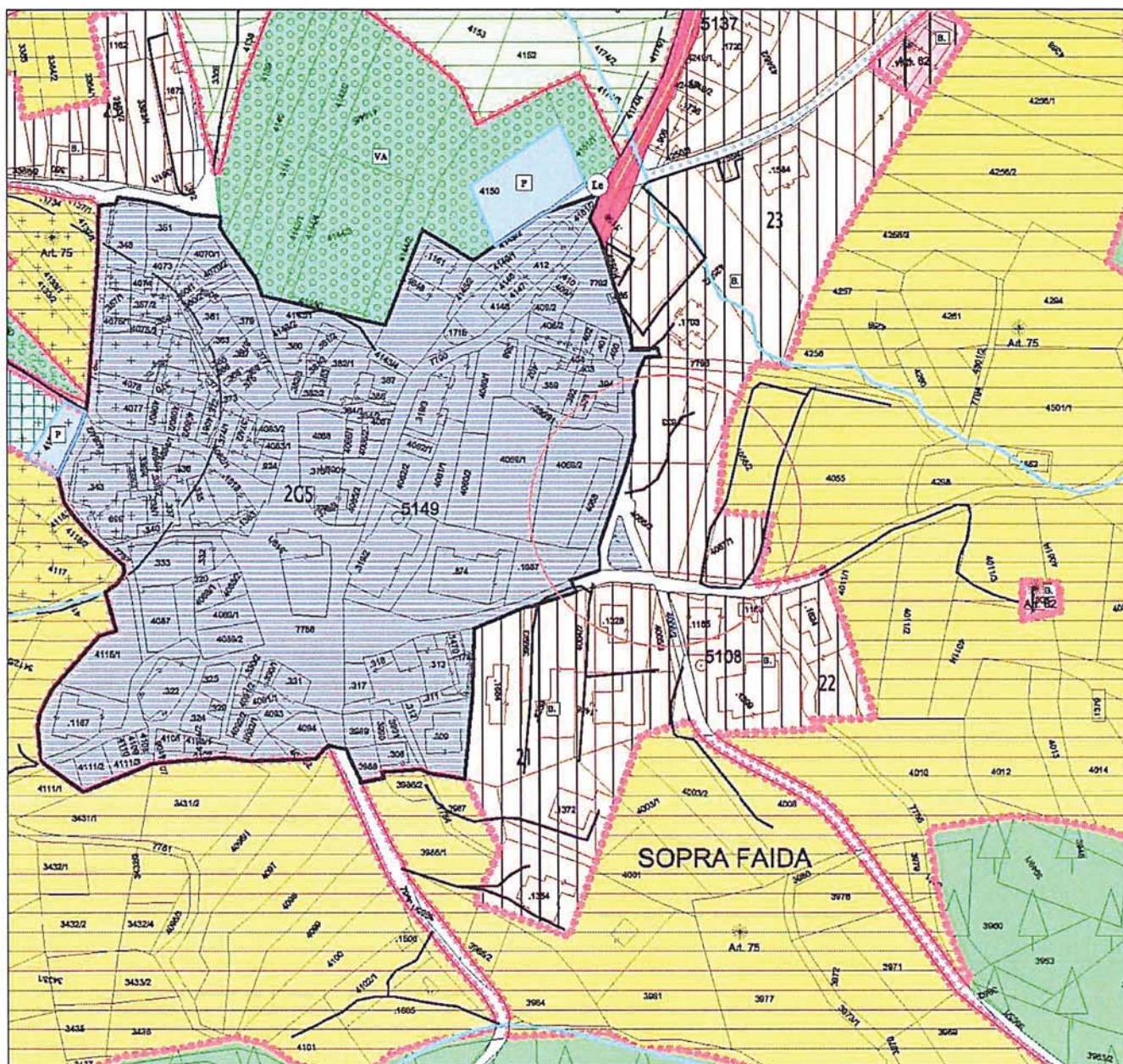
Si allega copia prg in vigore e adottato

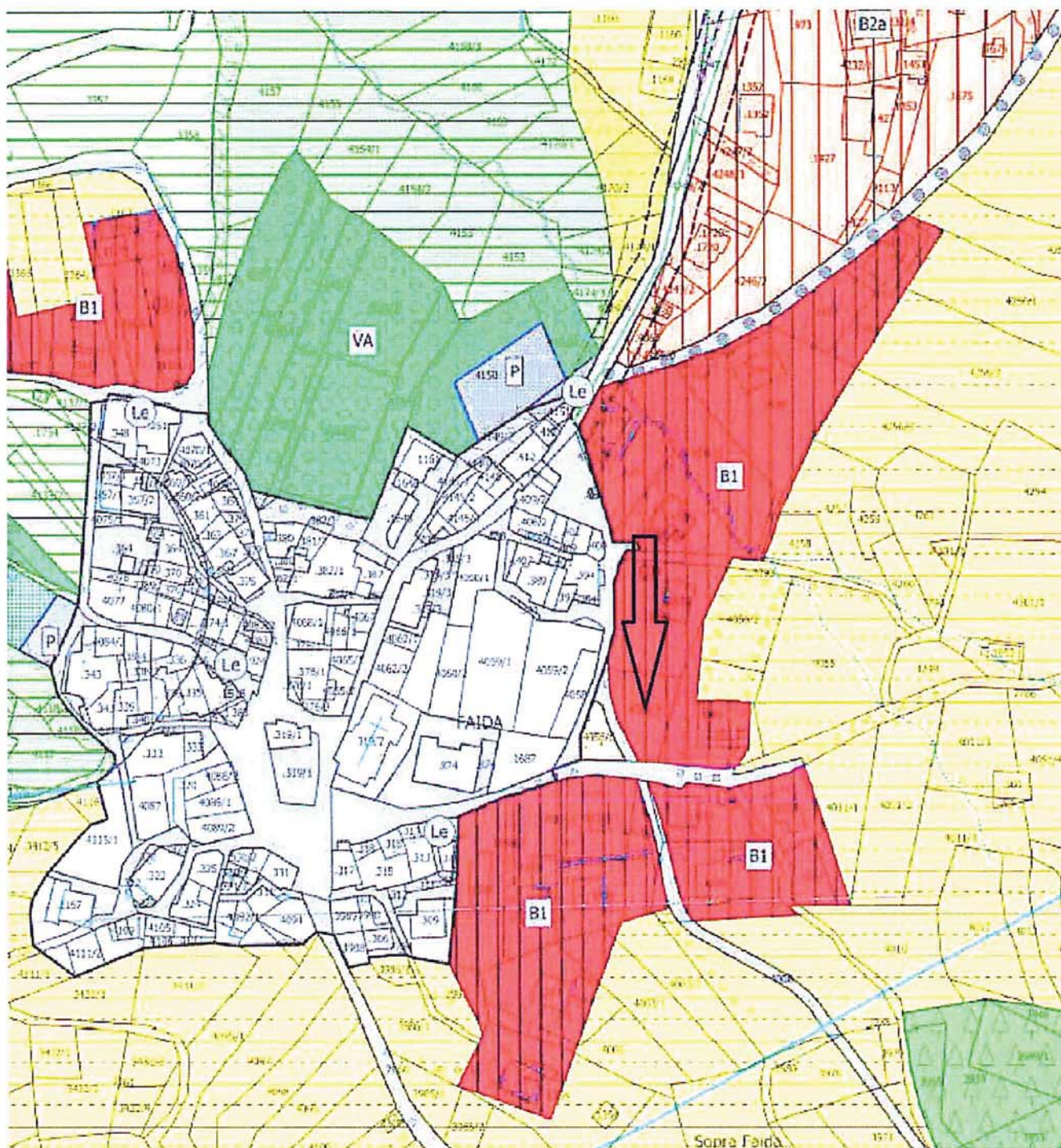
In fede

Data 31/12/2019

Lucio Moser

Veronica Moser







Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamoas'chöft Hoa Valzegu' ont Bersntol

Commissione per la Pianificazione
Territoriale e il Paesaggio

Piazza Gavazzi, 4 - 38057 Pergine Valsugana
Tel. 0461 519545 - Fax 0461 531620
e-mail: cpc@comunita.altavalsugana.tn.it

RACCOMANDATA A.R.

Pergine Valsugana, 22/01/2020

Prot. n. 1297
(Prat n.1/12041)

Oggetto: L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. - Nuovo edificio bifamigliare in p.f. 4056/3 in loc. Faida in C.C. MIOLA I - Comune di Baselga di Pinè - arch. Luciano Eccher per MOSER LUCIA e MOSER MARIA
Riferimento domanda di data 29/10/2019

Egr.Sign.

Eccher arch. Luciano

Loc. Valcanover, 43

38057 PERGINE VALSUGANA TN

In esito alla domanda sopra richiamata, si comunica che, con deliberazione n. 3/2020 di data 16 gennaio 2020, che si allega in copia alla presente, **la Commissione ha concesso l'autorizzazione** per i lavori in oggetto, subordinatamente all'osservanza delle condizioni specificate nella deliberazione stessa.

Avverso il provvedimento è possibile esperire:

- ricorso alla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 70, comma 2, della L.P. 15/2015 e s.m., nei termini di trenta (30) giorni dal suo ricevimento;
- ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento nei termini di sessanta (60) giorni dal suo ricevimento;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nei termini di centoventi (120) giorni dal suo ricevimento, nel rispetto delle disposizioni di legge che disciplinano tali ricorsi.

Distinti saluti.

LA SEGRETARIA SUPPLENTE
- geom. Silvia Lorenzi -



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamo a 'schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol

Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio

Piazza Gavazzi, 4 - 38057 Pergine Valsugana

Tel. 0461 519545 - Fax 0461 531620

e-mail: cpc@comunita.altavalsugana.tn.it

Delib. n. 3/2020

Pratica n. 1/12041

Verbale di deliberazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio

(L.P. 4 agosto 2015, n. 15)

OGGETTO: Nuovo edificio bifamigliare in p.f. 4056/3 in loc. Faida in C.C. MIOLA I -
Comune di Baselga di Pinè - arch. Luciano Eccher per MOSER LUCIA e
MOSER MARIA

Il giorno 16 gennaio 2020 ad ore 08:30, in Pergine Valsugana, Piazza Gavazzi, 4, in seguito
a convocazione disposta con regolare avviso, si è riunita la

COMMISSIONE PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E IL PAESAGGIO nella COMUNITA' ALTA VALSUGANA e BERSNTOL

integrata ai sensi dell'art. 7, comma 11, della L.P. n. 15 del 2015

Presenti:

1		Bruno	Groff	Presidente
2	dott.	Oscar	Fox	vice Presidente
3	arch.	Elisa	Coletti	
4	ing.	Luca	Paoli	

Assenti:

1	arch.	Fulvio	Bertoluzza
---	-------	--------	------------

Sono presenti l'assessore all'urbanistica del Comune di Baselga di Pinè, sig. Gottardi Walter
con diritto di voto, e il rappresentante dell'ufficio tecnico comunale, p.ind. Dallapiccola Ivano,
senza diritto di voto.

Assiste la segretaria supplente: geom. Silvia Lorenzi

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la
seduta.

LA COMMISSIONE

-vista ed esaminata la domanda di autorizzazione presentata in data 29/10/2019 da Eccher arch. Luciano per i lavori di cui all'oggetto;

-vista la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s. m.;

-udito il relatore;

-ritenuto, dopo ampia discussione, che, per rispettare le norme provinciali concernenti la tutela paesaggistico-ambientale, ed in particolare la carta del paesaggio e le relative linee guida del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, nonché, in quanto compatibili, con i criteri per la tutela del paesaggio contenuti nella relazione illustrativa del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 (v. art. 6 c.3 -Aree di tutela ambientale- e appendice B alla relazione aggiuntiva, pagg 139 - 172), siano indispensabili le seguenti prescrizioni:

- sia predisposta una adeguata campionatura delle tinte esterne, sulle quali la Commissione si esprimerà in via definitiva, in alternativa il colore sia scelto liberamente all'interno della gamma colori approvata dalla PAT.

-a voti unanimi, legalmente espressi;

delibera

di concedere l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori in oggetto, subordinatamente all'osservanza, per motivi di tutela paesaggistico-ambientale, delle condizioni in premessa specificate.

La presente autorizzazione è valida ai soli fini della tutela paesaggistico-ambientale, fatta salva la competenza del Comune in materia di conformità dell'opera con gli strumenti di pianificazione urbanistica e relativi regolamenti di attuazione.

Adunanza chiusa ad ore 10:30

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Bruno Groff -



LA SEGRETARIA SUPPLENTE
- geom. Silvia Lorenzi -



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
GIUSEPPE DIMITRI residente in
BASELGA di PINÈ via DELLE SCUOLE
civ. n. 14, e-mail studioida2000@alice.it nella sua qualità di
PROPRIETARIO delle particelle elencate di seguito,

INOLTRA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE

- ☒ MODIFICA DELLA PREVISIONE URBANISTICA p.p.f./p.ed. 118-119 in C.C. BASELGA di PINÈ I
DESTINAZIONE PRG ADOTTATO B1- ZONA SATURA
DESTINAZIONE RICHIESTA B2b - AREA EDIFICATA DI
INTEGRAZ. E COMPLETAMENTO
☐ MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE articolo _____

MOTIVAZIONI:

L'AREA NON È SATURA E PERTANTO SI RICHIEDE
DI RITROVARE L'ERRORE CARTOGRAFICO DI
RAPPRESENTAZIONE.

Data 28.01.2020

la fede

Data:
28/01/2020
Ora: 12:43

Visura Particelle Valdate

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2020

Operatore:
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta

Comune amministrativo: BASELGA DI PINE' (Cod. A694)

Comune catastale: BASELGA DI PINÈ I (cod. 18)

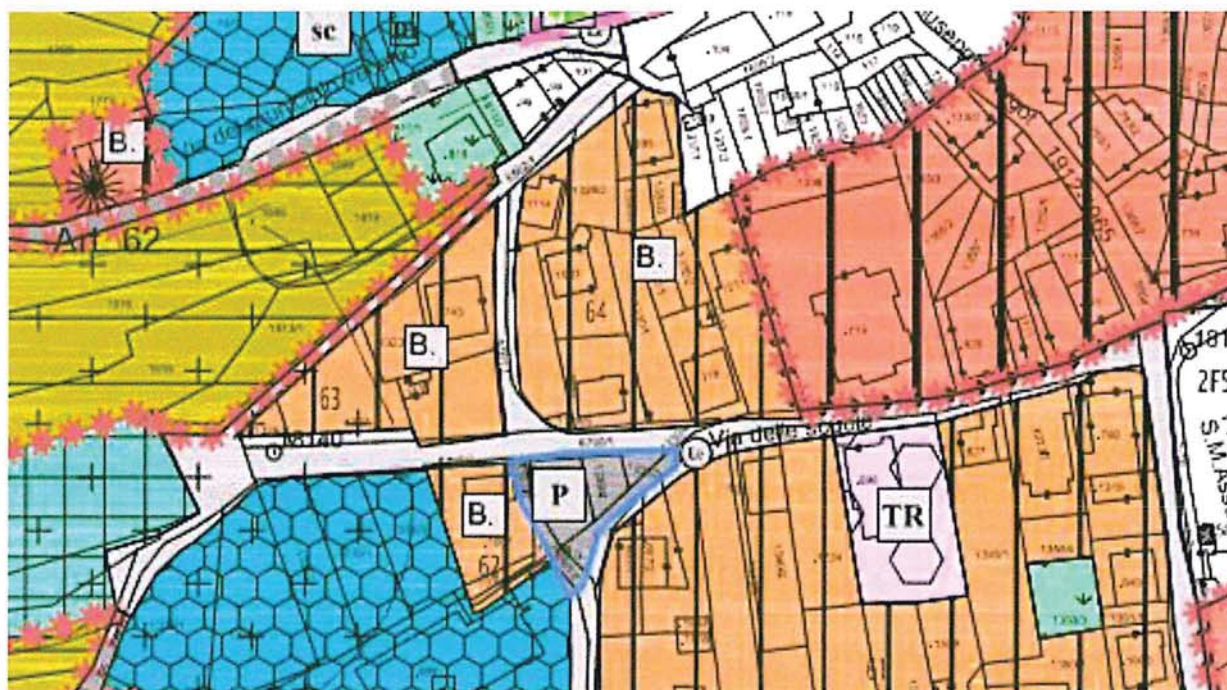
Particella Edificiale 1119

Ufficio Catasto competente
PERGINE VALSUGANA

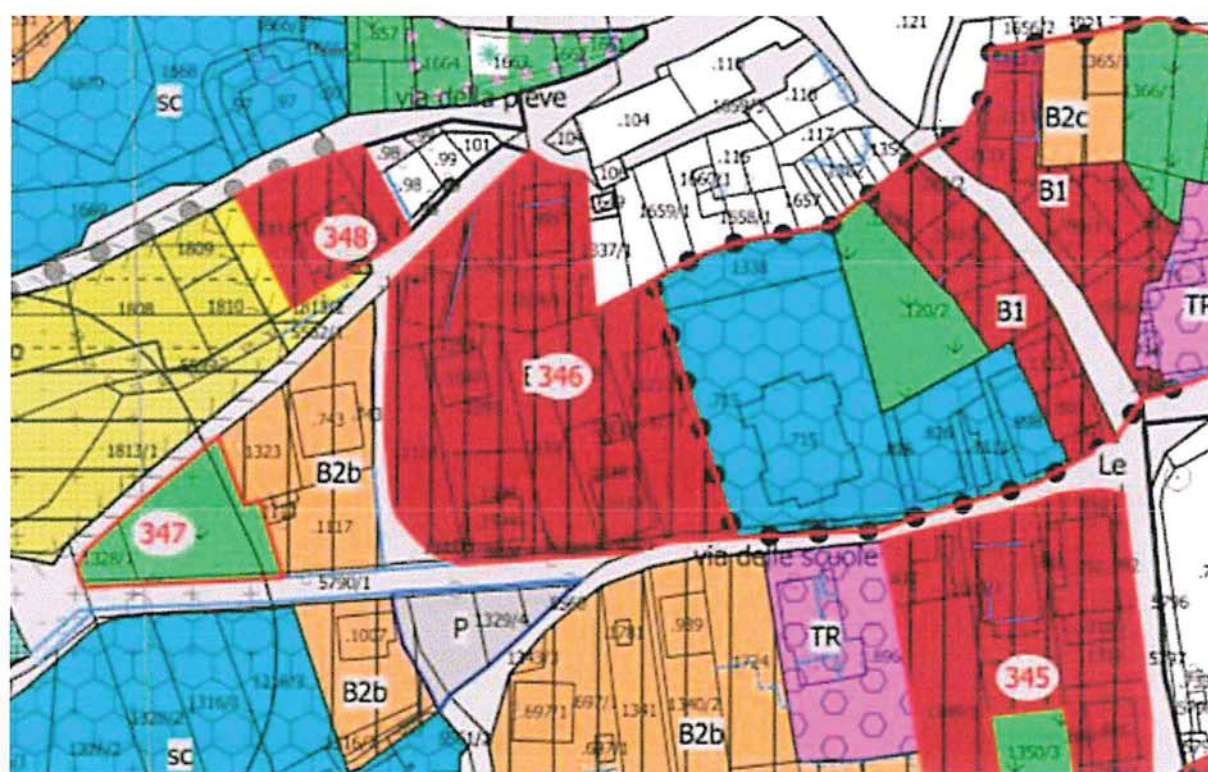


Scala originale 1 : 2880
Scala disegno 1 : 1000

Costo del documento 3 Euro



Estratto PRG in vigore – Scala a vista



Estratto PRG di variante – Scala a vista

AL COMUNE DI BASELGA DI PINE

VIA BATTISTI 22

38042 Baselga di Pinè – TN

OGGETTO: OSSERVAZIONI prot. 0013683 del 31/12/2019 ALLA VARIANTE PRG 2019

Le sottoscritte Casagrande Iole residente in Albiano via Roma 122 e Tommasi Maria Agnese, residente in Baselga di Pine via del 26 maggio n° 25 , avendo presa visione delle osservazione protocollo **0013683 del 31/12/2019** inoltrate dai signori Viliotti Italo- Leonardelli Noemi - Sartori Carmelo e Viliotti Mariagrazia, dichiarano con la presente di confermare in toto dette osservazioni, precisando inoltre che la particella 6899/3 di proprietà delle scriventi con le pp. ff. 6899/1 e 6900 erano tutte destinate a parcheggio pubblico già dalla fine degli anni 80. **Il parcheggio pubblico fu poi costruito dall'Itea per conto del Comune sino al confine con p.f. 6899/3.** Ciò significa che la p.f. 6899/3 poteva essere utilizzata come parcheggio pubblico già dalle fine degli anni 80. Non può essere ora dopo 40 anni di vincolo considerata nuovamente quale immobile di scambio per poter edificare le particelle soprastanti come previsto dall'allegato 1 alle norme di attuazione del PRG.

Si ribadisce quindi di condividere le osservazioni citate in oggetto e cioè di eliminare il vincolo di lottizzazione dato che l'intera area è servita sia da viabilità che dai sottoservizi.

Baselga di Pinè,, 29/01/2020

Tommasi Maria Agnese
Casagrande Iole