

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

prima adozione

2	delibera giunta provinciale n.	-	approvazione giunta provinciale
1	delibera consiglio comunale n.	-	adozione definitiva
0	delibera consiglio comunale n.	-	prima adozione

il segretario comunale

il sindaco

ottobre 2019

allegato 1 - piani attuativi

ALLEGATO 1 PREMESSA

Tutti i piani di lottizzazione che prevedono la cessione di aree a destinazione pubblica dovranno essere integrati da uno schema di convenzione che individui dette aree. La localizzazione delle aree in cessione avverrà su esclusiva indicazione e scelta dell'Amministrazione Comunale, all'interno di una delle seguenti zone:

- All'interno del piano di lottizzazione stesso;
- All'interno dell'area per attrezzature e servizi pubblici locali, a destinazione sportiva all'aperto in località Grauno o dell'area per attrezzature e servizi pubblici locali, a destinazione civile amministrativa in località Campori;
- All'interno di altre aree eventuale identificate dall'Amministrazione.

La quantità delle aree in cessione può essere indicata nella successiva descrizione dei Piani di lottizzazione, con la dicitura "Superficie in cessione". Se detta quantità non è indicata, sarà oggetto della successiva convenzione la definizione della stessa.

ARTICOLO 1 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 01 (P.L. Località Poggio dei Pini)

1.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'ampio comparto è delimitato a sud dall'abitato di Poggio dei Pini e a nord da via della Pontara (strada di collegamento tra Vigo e Miola).

La zona si presenta aperta e con una pendenza pressoché costante verso sud.

Vi sono più strade bianche secondarie che percorrono l'estensione del comparto ed in particolare una che collega la strada a monte con l'abitato.

Data la sua posizione e la presenza di edifici ai margini della sua estensione, la zona potrebbe essere facilmente servita dalle reti tecnologiche necessarie ad uno sviluppo di tipo residenziale.

L'elemento caratterizzante il disegno urbano è il completamento di via dell'Albi con il collegamento definitivo con via della Pontara.

Si prevede un'organizzazione per edifici mono e/o bifamigliari.

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

1.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 6436,97 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,20 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 1287,39 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”;

1.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 2124,20 mq (pari al 33%)

1.4 NORMATIVA FUNZIONALE

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

1.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

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

1.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 2 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 02 (P.L. Località Miola 1)

2.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Il comparto si sviluppa in una zona sita tra edifici esistente appartenenti all'abitato di Miola. È collegato inoltre a via della Pontara attraverso una stradina bianca secondaria che costeggia il cimitero di Miola.

Data la vicinanza ad un'ampia zona edificata è servibile facilmente delle necessarie reti tecniche.

È un'area di sostanziale completamento fra zone edificate che va naturalmente dotata sia di accessi (accesso da via della Pontara).

Si prevede un'organizzazione per edifici mono, bifamigliari e/o in linea o a schiera.

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

2.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 1433,12 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,47 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 637,57 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”;

2.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 472,93 mq (pari al 33%)

2.4 NORMATIVA FUNZIONALE

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

2.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

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

2.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 3 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 03 (P.L. Località Miola 2)

3.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'ampio comparto si trova in zona periferica rispetto all'abitato di Miola. È circoscritto da via delle Trote e via del Cadròbol, strade secondarie ma di facile percorrenza.

Il terreno risulta pressoché pianeggiante tranne in alcuni punti dove vi è una leggera ma costante pendenza.

Risulta coltivata solo in talune zone, mentre in altre è incolta; le alberature sono molto rade e di varia natura e dimensione.

Al limite del comparto sorgono sia case di civile abitazione, sia alberghi, sia case di vacanza.

Data la continua espansione di tipo residenziale delle zone circostanti (in particolare nuove lottizzazioni), risulta facile servire le nuove unità abitative delle reti tecniche necessarie.

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

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

3.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 2589,05 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,35 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 906,16 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”.
- Possibilità di suddividere il Piano di Lottizzazione in un due Piani distinti ed indipendenti attraverso la redazione di un Piano Guida.

3.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 854,39 mq (pari al 33%)

3.4 NORMATIVA FUNZIONALE

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

3.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

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

3.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 4 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 04 (P.L. Località Miola 3)

4.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'ampio comparto si trova in zona periferica rispetto all'abitato di Miola.

È circoscritto da via del Cadròbol e via del Velèr, strade secondarie ma di facile percorrenza.

Il terreno risulta pressoché pianeggiante tranne in alcuni punti dove vi è una leggera ma costante pendenza.

Risulta coltivata solo in talune zone, mentre in altre è incolta; le alberature sono molto rade e di varia natura e dimensione.

Al limite del comparto sorgono sia case di civile abitazione, sia alberghi, sia case di vacanza.

Data la continua espansione di tipo residenziale delle zone circostanti (in particolare nuove lottizzazioni), risulta facile servire le nuove unità abitative delle reti tecniche necessarie.

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

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

4.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 4369,04 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,35 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 1441,78 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”.
- Possibilità di suddividere il Piano di Lottizzazione in un due Piani distinti ed indipendenti attraverso la redazione di un Piano Guida.

4.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 1441,78 mq (pari al 33%)

4.4 NORMATIVA FUNZIONALE

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

4.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

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

4.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 5 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 05 (P.L. Località Miola 4)

5.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'ampio comparto si trova in zona periferica rispetto all'abitato di Miola.

È lambito su un lato da via del Velèr e per il restante perimetro da campi e da zone incolte.

Il terreno risulta pressoché pianeggiante tranne in alcuni punti dove vi è una leggera ma costante pendenza.

Le alberature sono molto rade e di varia natura e dimensione.

Al limite del comparto sorgono sia case di civile abitazione, sia alberghi, sia case di vacanza.

Data la continua espansione di tipo residenziale delle zone circostanti (in particolare nuove lottizzazioni), risulta facile servire le nuove unità abitative delle reti tecniche necessarie.

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

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

5.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 2358,28 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,27 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 636,74 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”.

5.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 778,23 mq (pari al 33%)

5.4 NORMATIVA FUNZIONALE

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

5.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

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

5.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 6 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 06 (P.L. Località Miola 5)

6.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Il piccolo comparto si sviluppa in fregio al Centro Storico dell'abitato di Ricaldo in una posizione comunque centrale e facilmente raggiungibile dalla strada che si dirama dal collegamento viario che conduce a Bedolpian.

Nei pressi dello stesso vi è una piazzetta con un'antica chiesetta da poco ristrutturata.

Si propone come un completamento della zona già residenziale ed urbanizzata e della carenza di posti macchina di cui l'abitato ha necessario bisogno.

Si è prevista la realizzazione di un edificio mono o bifamiliare a carattere privato.

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

6.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 759,18 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,25 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 189,80 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggio: si veda “Regolamento provinciale”.

6.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 250,53 mq (pari al 33%)

6.4 NORMATIVA FUNZIONALE

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

6.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

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

6.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 7 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 07 (P.L. Località Campolongo 1)

7.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

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

7.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

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

7.4 NORMATIVA FUNZIONALE

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

7.5 INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

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

7.6 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 8 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 08 (P.L. Località Montagnaga)

8.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'area si trova in fregio alla nuova strada che congiunge la Strada Provinciale, proveniente da Pergine e che prosegue verso Baselga, ed il Santuario di Montagnaga.

Obiettivo dell'intervento è attuare quanto previsto dal PRG 1998.

L'elemento caratterizzante del comparto è dato dall'opportunità di stabilizzare e potenziare la viabilità a fondo bianco esistente.

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

Si prevede il potenziamento dell'asse stradale che attraversa il comparto da Nord a Sud in modo tale da creare un'agevole circolazione e un collegamento diretto sulla Strada Provinciale.

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

8.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 5180,58 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,53 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 2745,71 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8,50 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”.

8.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

Le parti di piano già attuate seguono la normativa previgente.

ARTICOLO 9 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 09 (P.L. Località La valle)

9.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Scopo della previsione urbanistica è l'integrazione ed il completamento dell'iniziativa turistica che ruota attorno al Ristorante al Mas e Garnì Laura già soggetto a variante pattizia.

9.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 4147,86 [mq]
- Superficie utile netta (Su): 450 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 7,50 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”.
- L'insediamento dovrà svilupparsi con volumetrie staccate ciascuna delle quali non potrà superare i 150 mq di SUN.
- Il 30% della SUN costruita dovrà avere destinazione alberghiera sia come dependance del limitrofo Garnì sia come camere separate.
- La restante parte della volumetria può avere destinazione conforme alla categoria C1°B dell'Art. 12 delle norme di attuazione del PRG.
- La viabilità interna dovrà avere carattere pedonale limitando al massimo i movimenti di terra.
- Eventuali muri di sostegno dovranno essere rivestiti in pietra locale con modalità di posa senza fughe in cemento.
- Sono ammessi garage interrati comuni.

9.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 10 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 10 (P.L. Località Campolongo 2)

10.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Scopo della previsione urbanistica è l'integrazione dell'insediamento con volumetrie a bassa densità.

10.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 2473,46 [mq]
- Superficie utile netta (Su): 600 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 7,50 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”.
- L'insediamento dovrà svilupparsi con volumetrie staccate ciascuna delle quali non potrà superare i 150 mq di SUN.
- Eventuali muri di sostegno dovranno essere rivestiti in pietra locale con modalità di posa senza fughe in cemento.
- Sono ammessi garage interrati comuni.

10.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto degli indici.

ARTICOLO 11 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 11 (P.L. Località Gardiciola)

11.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Scopo della previsione urbanistica è l'integrazione dell'insediamento con volumetrie a bassa densità.

11.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 7534,73 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,68 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 5123,62 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8,00 [ml]
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani]
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”.

11.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 100%
- Superficie in cessione: 791,15 mq (pari al 10,5%)

11.4 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 12 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 12 (P.L. Località Fovi)

12.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Scopo della previsione urbanistica è l'integrazione dell'insediamento con volumetrie a bassa densità.

Si prevede il potenziamento dell'asse stradale che a Nord del comparto in modo tale da creare un'agevole circolazione e un collegamento diretto sulla Strada Provinciale.

Data la continua espansione di tipo residenziale delle zone circostanti, risulta facile servire le nuove unità abitative delle reti tecniche necessarie.

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

12.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 12091,79 [mq]
- Utilizzazione territoriale (Ut): 0,20 [mq/mq]
- Superficie utile netta (Su): 2418,36 [mq]
- Altezza massima del fronte (He): 8 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 2 [piani];
- Distanza minima tra edifici e da confini di proprietà: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Distanza minima dalle strade: si vedano le “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- Parcheggi: si veda “Regolamento provinciale”;

12.3 RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

- Superficie edificabile (Se): 67%
- Superficie in cessione: 3990,29 mq (pari al 33%)

12.4 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

12.5 TERMINI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.



ARTICOLO 13 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 13 (P.L. Località Poggio dei Pini)

13.1 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Il Piano di lottizzazione di iniziativa privata dovrà rispettare gli indici previsti dalle Norme di attuazione.

13.2 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree, individuate nelle zone già destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

ARTICOLO 14 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 14 (P.L. Produttivo – Località Campolongo)

14.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Scopo della previsione urbanistica è far attuare l'area di Campolongo già da tempo pianificata.

14.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 4929,11 [mq]
- Rapporto massimo di copertura (Rc): 40 [%]
- Altezza massima del fronte (He): 9 [ml];
- Altezza massima in numero di piani (Hp): 3 [piani];

Il piano attuativo deve attenersi ai seguenti criteri paesaggistici specifici:

- deve garantire il rispetto dell'ambiente e la mimetizzazione delle strutture rispetto alle visuali principali;
- deve avere un'organizzazione planialtimetrica rispettosa della morfologia esistente;
- deve mantenere la cortina alberata lungo la strada provinciale nr.83;
- le colorazioni degli edifici dovranno ricercare un inserimento mimetico sia nel bosco sempreverde che nel paesaggio montano che circonda la zona;
- i muri di sostegno devono essere ridotti al minimo, dovranno essere rivestiti con paramenti in pietra locale;
- l'ambientazione paesaggistica sia degli interventi edilizi che delle opere di infrastrutturazione deve inoltre rispettare quanto previsto dagli ARTICOLO 96, ARTICOLO 97 e ARTICOLO 98 delle Norme di Attuazione.

14.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto degli indici.

ARTICOLO 15 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 15 (P.L. Produttivo - Località Tressilla 1)

15.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'area si trova a ridosso della Strada Provinciale che arriva verso Tressilla provenendo dalla direzione per Trento e prima dell'arrivo all'abitato.

Obiettivo dell'intervento è la creazione di un nuovo polo produttivo a carattere artigianale all'ingresso dell'abitato di Baselga.

15.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 4929,11 [mq]
- Rapporto massimo di copertura (Rc): 50 [%]
- Altezza massima del fabbricato dal piano di spiccatto (Hm): 15 [ml] (identificato alla quota +879,90 m);
- Distanza minima dai confini del lotto (Dc): 5,00 [m];
- Distanza dalla strada provinciale (Dp): 7,50 [m] (misurata dal limite esterno della carreggiata dalla nuova viabilità o da quella risultante dal progetto esecutivo approvato dal comune)

La redazione del Piano Attuativo dalla parte Sud è propedeutico rispetto alla parte Nord.

Il Piano Attuativo farà riferimento alle seguenti prescrizioni che hanno carattere indicativo:

- a) verrà posto come prioritario il rispetto dell'ambiente con un'organizzazione planimetrica rapportata alla morfologia del terreno;
- b) dovranno essere evitate forme e materiali che riconducano alla prefabbricazione industriale seriale di manufatti produttivi;
- c) dovranno essere utilizzati in prevalenza materiali tradizionali accanto a soluzioni che possono fare riferimento all'architettura contemporanea, il tutto rapportato ad un concetto di mitigazione dell'impatto paesaggistico rapportato al sito di intervento.

15.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto degli indici.

ARTICOLO 16 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 16 (P.L. Produttivo - Località Tressilla 2)

16.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'area si trova a ridosso della Strada Provinciale che arriva verso Tressilla provenendo dalla direzione per Trento e prima dell'arrivo all'abitato.

Obiettivo dell'intervento è la creazione di un nuovo polo produttivo a carattere artigianale all'ingresso dell'abitato di Baselga.

16.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Superficie territoriale (St): 24440,40 [mq]
- Rapporto massimo di copertura (Rc): 60 [%]
- Altezza massima del fabbricato dal piano di spiccatto (Hm): 9 [ml]
- Distanza minima dai confini del lotto (Dc): 5,00 [m];
- Aree pubbliche minime, escluse strade interne (Ss): 10% St

Il Piano Attuativo deve attenersi ai seguenti criteri paesaggistici specifici:

- a) deve garantire il rispetto dell'ambiente e la mimetizzazione delle strutture rispetto alle visuali principali;
- b) deve avere un'organizzazione planimetrica rispettosa della morfologia esistente;
- c) deve prevedere una tipologia edilizia con coperture a padiglione a due o quattro falde; non sono ammesse coperture piane;
- d) i materiali di tamponamento, se prefabbricati, non potranno avere orientamento verticale, ma solo orizzontale con frequenti rigature o bisellature; non sono ammessi pannelli con finitura in graniglia lavata;
- e) le colorazioni degli edifici dovranno ricercare un inserimento mimetico sia nel bosco sempreverde che nel paesaggio montano che circonda la zona;
- f) i muri di sostegno, che a norma dell'articolo 107, devono essere ridotti al minimo, dovranno essere rivestiti con parametri in pietra locale;
- g) l'ambientazione paesaggistica sia degli interventi edilizi che delle opere di infrastrutturazione deve inoltre rispettare quanto previsto dagli articoli 100, 101, 102 delle Norme di attuazione.

16.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto degli indici.

ARTICOLO 17 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 17 (P.L. Produttivo - Località Valt)

17.1 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Il Piano di lottizzazione di iniziativa privata dovrà rispettare gli indici previsti dalle Norme di attuazione.

17.2 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree, individuate nelle zone già destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

17.3 TERMINI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

ARTICOLO 18 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 18 (P.L. Attrezzature tecnologiche RME - Località Tess)

18.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'area è una zona destinata al riciclaggio dei materiali provenienti dall'edilizia (RME).

Si prevede il potenziamento dell'asse stradale a Nord del comparto in modo tale da creare un'agevole circolazione.

18.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Il piano attuativo deve prevedere:

- Il tipo ed i macchinari da installare;
- la pianificazione dell'insediamento;
- un'analisi della rumorosità con lo scopo di contenere il livello delle emissioni rumorose;
- un'analisi delle lavorazioni con lo scopo di contenere la produzione di polveri;
- le modalità di accesso e recesso dei mezzi e la predisposizione di opportuna viabilità;
- le strutture da edificare per contenere macchinari rumorosi e strutture amministrative che e non potranno avere una superficie coperta maggiore del 15 % dell'area.

18.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 19 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 19 (P.L. Area Zootecnica - Località Paludi – Rizzolaga)

19.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Il Piano attuativo prevede la realizzazione di nuove costruzioni destinate a stalla, maneggio coperto, giostra e tondino per cavalli coperti.

Le nuove opere sono finalizzate al completamento dell'insieme del complesso funzionale legato all'attività equestre esistente.

19.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Il Piano di lottizzazione di iniziativa privata dovrà rispettare gli indici previsti dalle Norme di attuazione.

Viene ammessa l'attività di maneggio.

Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo ammesso all'interno dell'area oggetto di variante passa da 2500 [mc] a 26800 [mc] e l'indice fondiario passa da 0,15 [mc/mq] a 2,26 [mc/mq] per le particelle fondiarie ricadenti all'interno del piano attuativo, rimanendo invariato (0,15 [mc/mq]) per le eventuali superfici in accorpamento.

19.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto degli indici.

ARTICOLO 20 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 20 (P.L. Sosta camper - Località Campolongo)

20.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'area è destinata alla realizzazione di un'area per la sosta dei camper, secondo quanto previsto dall'ARTICOLO 90 delle Norme di attuazione.

20.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Il piano attuativo deve prevedere:

- Il numero e la disposizione delle piazzole di sosta;
- la pianificazione dell'insediamento;
- un'analisi della rumorosità con lo scopo di contenere il livello delle emissioni rumorose;
- le modalità di accesso dei caravan e la predisposizione di eventuale opportuna viabilità interna.

20.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

20.4 TERMINI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

ARTICOLO 21 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 21 (P.L. Lago delle Piazze)

21.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Creazione di infrastrutture ed esercizi ad uso privato e ad uso pubblico con riposizionamento parcheggi ed eventuale area per la sosta dei camper.

21.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Nell'area è ammesso il riposizionamento delle singole infrastrutture mediante un progetto unitario che identifichi le zone a verde di mascheramento delle aree a parcheggio, delle aree per la sosta dei camper e delle pertinenze in generale.

21.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 22 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 22 (P.L. Lago della Serraia)

22.1 OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'obiettivo del PL 22 è la realizzazione di una zona filtro tra le aree agricole e il Lago della Serraia, caratterizzato da infrastrutture pubbliche di servizio e da piccoli volumi funzionali alla destinazione ambientale dell'area liberando nel contempo il lungo lago dal traffico veicolare.

22.2 REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

- Previsione di collegamento viario nord-sud;
- Riposizionamento impianti tecnologici, utilizzo di elementi e procedimenti naturali tendenti alla bonifica delle acque e riqualificazione del sito;
- Valutazione delle compensazioni agricole;
- Non sono ammesse costruzioni agricole, zootecniche, serre per la produzione agricola;
- Sono ammessi piccoli volumi di servizio, serre ed elementi d'arredo anche sul lago purché pubblici o ad uso pubblico, mediante convenzione da sottoscrivere con il Comune.

22.3 STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 23 PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N. 1

23.1 NORME DI ATTUAZIONE. L'utilizzo edilizio delle aree interne al perimetro del Piano di riqualificazione urbana (P.R.U.) del nucleo urbano dell'abitato di Baselga di Pinè, in attesa della ridefinizione del Piano stesso, è definito dalle Norme di attuazione del PRG, dal Piano degli Insediamenti Storici e dalle altre norme di legge vigenti in materia, integrate nello specifico dalle seguenti norme.

23.2 ZONIZZAZIONE. Le aree sono suddivise in zone omogenee, cui corrispondono determinate destinazioni, che sono riportate nella cartografia, ciascuna sottoposta a distinta disciplina.

Le zone previste riguardano le seguenti destinazioni:


- Aree edificate esistenti sature [B1]
- Aree edificate di integrazione e completamento [B2]
- Aree produttive del settore secondario esistenti di livello locale [D1]
- Aree per attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere [G1]
- Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale [F2]
- Aree a verde pubblico [F3]
- Aree per il verde privato [H1]
- Corsi d'acqua
- Area agricola di rilevanza locale [E3]
- Percorsi pedonali [F6]
- Viabilità locale
- Aree a parcheggio pubblici [F4]
- Aree a parcheggio privato

23.3 INTERVENTI URBANSITICI. All'interno delle varie zone le norme generali vengono integrate con le norme contenute nei successivi commi, secondo le indicazioni riportate in cartografia.


23.4 DIREZIONE DI AFFACCIO. Rappresenta la direzione, indicata in cartografia, secondo la quale si suggerisce di conservare o proporre gli affacci prevalenti degli edifici.

23.5 DIREZIONE DI TESSITURA. Rappresenta la direzione, indicata in cartografia, secondo la quale si suggerisce di accrescere l'edificazione.

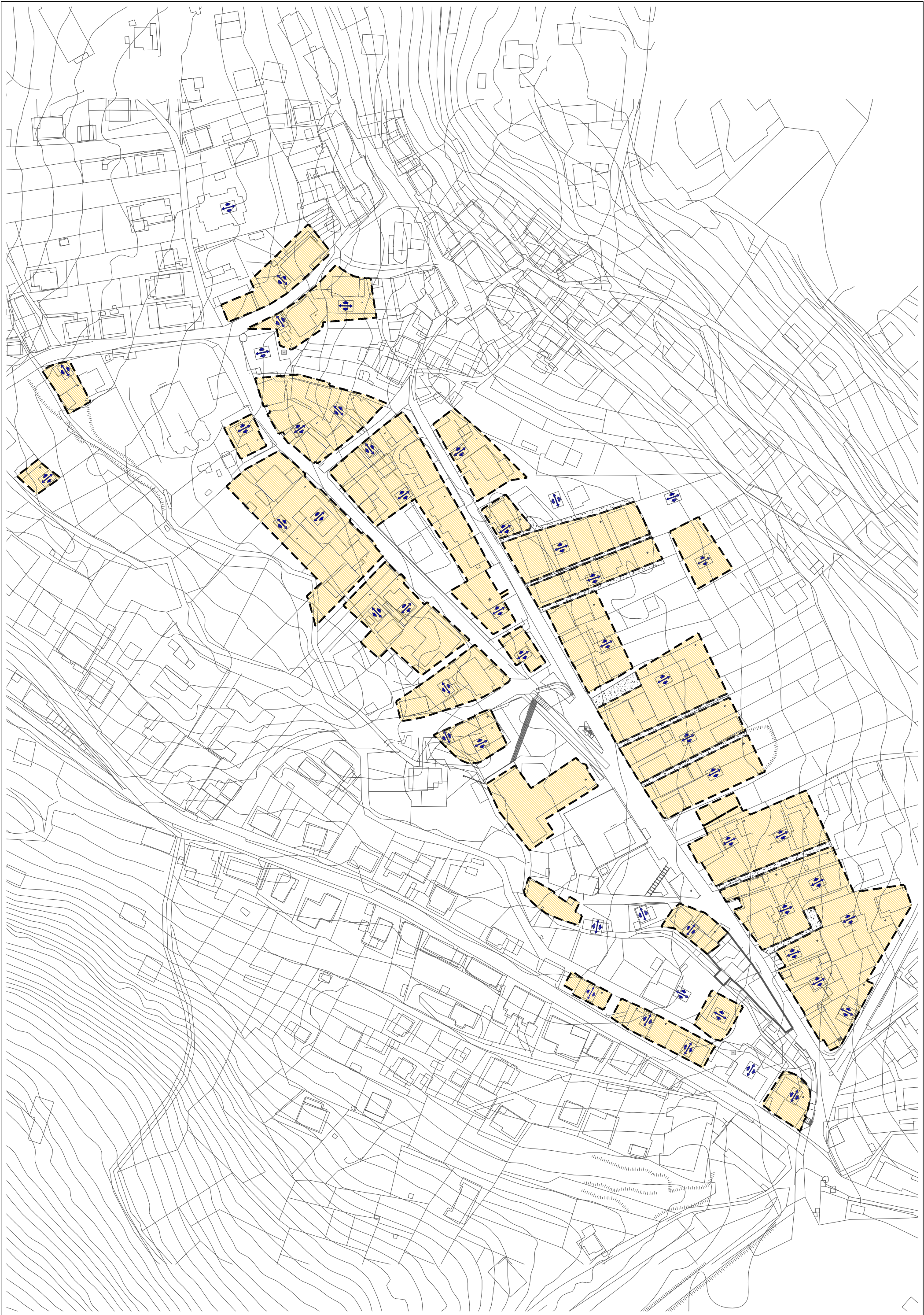
23.6 DISTANZE. All'interno del perimetro del P.R.U. valgono, per le distanze delle costruzioni dai confini dei lotti residenziali nonché per i distacchi tra i fabbricati residenziali, le norme di cui ai successivi punti a) e b) e alla tavola allegata:

- a) Secondo le direzioni di affaccio, indicate nelle tavola allegata, con il simbolo  :
- o Distanza dal confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a 5,00 [ml];
 - o Con il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, le distanze dal confine possono essere così modificate:
 - Non inferiore a 3,00 [ml] se il fronte che vi prospetta reca finestre di locali di servizio;
 - Non inferiore a 1,50 [ml] se il fronte che vi prospetta è cieco o reca fori per areazione ed illuminazione non praticabili.
 - o Distacco tra fabbricati: il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a 10,00

[ml].

- b) Secondo le direzioni di tessitura, indicate nella tavola allegata, con il simbolo  :
- o Distanza dal confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a 1,50 [ml];
 - o Distacco tra fabbricati: il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a 3,00 [ml].
- c) Per le zone e gli edifici diversi da quelli residenziali valgono le norme di attuazione del PRG.





SOMMARIO

ALLEGATO 1	PREMESSA	1
ARTICOLO 1	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 01 (P.L. Località Poggio dei Pini)	2
ARTICOLO 2	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 02 (P.L. Località Miola 1)	3
ARTICOLO 3	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 03 (P.L. Località Miola 2)	4
ARTICOLO 4	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 04 (P.L. Località Miola 3)	5
ARTICOLO 5	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 05 (P.L. Località Miola 4)	6
ARTICOLO 6	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 06 (P.L. Località Miola 5)	7
ARTICOLO 7	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 07 (P.L. Località Campolongo 1)	8
ARTICOLO 8	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 08 (P.L. Località Montagnaga)	9
ARTICOLO 9	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 09 (P.L. Località La valle)	10
ARTICOLO 10	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 10 (P.L. Località Campolongo 2)	11
ARTICOLO 11	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 11 (P.L. Località Gardiciola)	12
ARTICOLO 12	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 12 (P.L. Località Fovi)	13
ARTICOLO 13	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 13 (P.L. Località Poggio dei Pini)	14
ARTICOLO 14	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 14 (P.L. Produttivo – Località Campolongo)	15
ARTICOLO 15	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 15 (P.L. Produttivo - Località Tressilla 1)	16
ARTICOLO 16	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 16 (P.L. Produttivo - Località Tressilla 2)	17
ARTICOLO 17	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 17 (P.L. Produttivo - Località Valt)	18
ARTICOLO 18	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 18 (P.L. Attrezzature tecnologiche RME - Località Tess)	19
ARTICOLO 19	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 19 (P.L. Area Zootecnica - Località Paludi – Rizzolaga)	20
ARTICOLO 20	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 20 (P.L. Sosta camper - Località Campolongo)	21
ARTICOLO 21	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 21 (P.L. Lago delle Piazze)	22
ARTICOLO 22	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 22 (P.L. Lago della Serraia)	23
ARTICOLO 23	PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA N. 1	24