

COMUNE DI NOVALEDO

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI LOC. PALUDI

RICHIEDENTE

Proponente STELO S.R.L.

ELABORATO

RELAZIONE

TAVOLA

A

SCALA

-

DATA

OTTOBRE 2021

AGGIORNAMENTI

1		
2		
3		
4		
5		

TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. ing. PIERLUIGI CORADELLO
ISCRIZIONE ALBO N° 1077

Studio tecnico di Ingegneria
ing. Pierluigi Coradello

Via Trento, 17 - 38050 CASTELNUOVO (TN)

tel. e fax 0461757437 e-mail: pierluigi.coradello@gmail.com

C.F. CRDPLG58P18C216R

P.I. 00617720222

Motivazioni della proposta di variante e dati variante

Premesse

- Che Piano Guida, in loc. Paludi a Novaledo, è stato autorizzato in adozione definitiva con verbale di deliberazione n° 05/05 del Consiglio Comunale di Novaledo d.d. 03/03/2005.
- Che la presente proposta di variante viene redatta **partendo** dalla Variante al piano Guida autorizzata dalla CPC della Comunità Valsugana e Tesino con Deliberazione n° 251/2016 di data 30 agosto 2016 pratica 1/8084.
- Che è iniziata la realizzazione delle opere di urbanizzazione del previste dal piano attuativo del comparto 2 al quale concorrono anche i comparti 1 e 3, tali opere prevedono la predisposizione la formazione degli accessi e la predisposizione dell'allacciamento ai sotto servizi anche per i comparti 1 e 3 .

Constatato che a seguito della revisione fatta dall'ufficio catasto e in conseguenza di alcune variazioni di proprietà la situazione di mappa dell'area oggetto di piano guida è variata rispetto a quella approvata.

In considerazione di quanto sopra viene richiesta una variante al **piano guida** allo scopo di ottimizzare consentono nel contempo di attivare in modo indipendente tutti i comparti definiti dal piano guida.

Con la variante si prevede di togliere il tratto di viabilità interna ai comparti 3 e 4 in fregio alla linea ferroviaria in quanto l'accesso a comparto 3 è previsto dalla strada di penetrazione che è in fase di realizzazione con le opere di urbanizzazione del comparto 2 , tale viabilità è per altro viene realizzata per metà all'interno del comparto 3. Per quanto riguarda il comparto 4, tutto di proprietà della società Menz & Gasser SPA sede di Novaledo l'accesso può avvenire direttamente dalla viabilità esistente come l'allacciamento ai pubblici servizi

Con la variante vengono inoltre richieste alcune modifiche alle tipologie costruttive come evidenziato nelle norme di attuazione allegate alla richiesta di variante.

Nella tavola urbanistica il piano regolatore perimetra una zona di **57.359** mq a fronte dei 52.640,00 mq indicati nella relazione allegata al piano guida approvato (desunta dalla cartografia del Piano Regolatore Generale),

prescrivendo per essa la formazione obbligatoria di un Piano Attuativo a fini speciali

L'area perimetrata a piano attuativo comprende in tutto o in parte le seguenti particelle fondiarie, tutte ricadenti nel Comune Catastale di Novaledo:

comparto 1 p.f. 934, 933, 935/9, 935/5, 935/4

comparto 2 p.f. 926, 928, 929/1, 929/2, 929/3, 929/4, 930, 931, 932

comparto 3 p.f. 921, 922/2, 922/1, 923/1, 923/2, 923/3, 924, 925

comparto 4 p.f. 910/1, 910/2, 910/3, 910/7, 911/2, 911/3, 913/1, 913/3, 915/2, 915/3, 915/4, 915/5, 916/2, 919/2, 919/7

a) le p.f. 350/11, 348/27, 348/26, 348/28, 348/29 (parziale) di proprietà pubblica strada e canale

b) le p.f. 350/10, 348/18, 348/19, 348/20 (parziale), 909/2 di proprietà privata
le particelle dei commi a) e b) essendo marginali al piano attuativo sono state escluse dallo stesso, e di conseguenza non sono state utilizzate come superficie edificabile del presente Piano Attuativo, la superficie delle particelle che non sono interne ai comparti è di **1842 mq**

La superficie interna alla perimetrazione del Piano Guida è pari a 57.359 mq,
la superficie interna ai comparti è pari a **55.517 mq**.

Comparto 1 vari proprietari

COMPARTO 1	
PARTICELLA	SUPERFICIE mq
935/4	2662
935/5	1373
935/9	1373
933	2007
934	1981
TOTALE	9396

Comparto 2 proprietà IMNOVA

COMPARTO 2	
PARTICELLA	SUPERFICIE mq
926	2683
928	2715
929/1	854
929/2	733
929/3	733
929/4	808
930	2961
931	1967
932	1934
TOTALE	15388

Comparto 3 proprietà STELO srl

COMPARTO 3	
PARTICELLA	SUPERFICIE mq
921	1814
922/1	2408
922/2	2574
923/1	1197
923/2	1228
923/3	1186
924	1747
925	5395
TOTALE	17549

Comparto 4 proprietà MENZ & GASSER spa

COMPARTO 4	
PARTICELLA	SUPERFICIE mq
910/1	120
910/2	97
910/3	71
910/7	117
911/2	905
911/3	1185
913/1	607
913/3	623
915/2	713
915/3	790
915/4	774
915/5	809
916/2	1169
919/2	2477
919/7	2727
TOTALE	13184

Con la variante si intende agevolare l'intervento edilizio e non condizionare l'attuazione progettuale, il piano attuativo suddivide l'intera area in quattro comparti edificatori (comparto 1, 2, 3 e 4). Ogni comparto edificatorio ha la possibilità di attivarsi autonomamente, disponendo di viabilità e servizi.

Le nuove tavole di variante n° 1, 2, 5 e 6 aggiornano la situazione cartografica, catastale e di progetto dei comparti.

Castelnuovo, 26 novembre 2021