



COMUNE DI VIGO DI FASSA
 Prot. 0004196 del 25/09/2017
 Class. 6.1



Spett.le **COMUNE DI VIGO DI FASSA**
 Strada Rezia, 12
 38039 VIGO DI FASSA TN

Vigo di Fassa 22 settembre 2017

OGGETTO: Osservazione al PRUA

Il sottoscritto Pederiva Marino, comproprietario della p. ed. 692 in C.C. Vigo di Fassa – Vich, ha letto all'albo comunale dell'adozione preliminare della Variante al Piano Regolatore Generale denominata PRUA Ciampedie – Vael – Sela de Ciampac, prot. 3690 del 25.08.2017 ed ai sensi della citata pubblicazione di seguito presenta un'osservazione.

La p. ed. 692 in C.C. Vigo di Fassa - Vich viene denominata *Baita Marino Pederiva*, ed è una rinomata baita di modeste dimensioni che funge da presidio del territorio nel periodo che da maggio a novembre, neve permettendo. Il periodo di apertura della struttura è molto prolungato rispetto alla stagione estiva classica e questa caratteristica viene conosciuta alla Baita da più parti: certificati di riconoscimento sono stati trasmessi dalle APT di Fassa, di Nova Levante, da varie associazioni turistiche germaniche nonché da innumerevoli turisti direttamente ai titolari. Questo spinge l'attività ad una volontà di rinnovo volta al mantenimento delle caratteristiche contraddistinguenti la struttura ma anche di riqualificazione di spazi, materiali e ambientale della struttura stessa. Allo stato attuale gli spazi lavoro sono limitati e comportano un'attività lavorativa difficoltosa: basti pensare ai ridottissimi spazi deposito che costringono ad un approvvigionamento pressoché quotidiano, alla cucina, ai manufatti accessori, al locale generatore.

La volontà dei titolari è volta ad una riqualificazione della baita ed in tal senso le indicazioni del PRUA ne sono un primo passo, pur nei limiti posti dallo stesso. Le possibilità di intervento sulla struttura sono limitate ed insufficienti per poter riqualificare il punto di ristoro: come concordato con l'Amministrazione e più volte ribadito nei vari colloqui, la struttura deve poter essere ampliata negli spazi accessori interrati, quali ad esempio depositi e servizi igienici, nonché nella parte fuoriterza; questo in quanto la qualifica della Baita Marino Pederiva è equiparata alla norma di fondovalle, non di rifugio. Si rammenta che i titolari sono in fase di acquisizione di realtà nel circondario al fine di poter permutare con l'Amministrazione comunale lo spazio necessario, attorno alla baita, per un ampliamento: ciò a seguito di impegni presi con l'Amministrazione durante i vari colloqui.

LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA, Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 - mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi - ing. Thomas Amplatz - p.ind. Federico Chiochetti - arch. Markus Daprà

Si chiedono quindi le seguenti modifiche alla scheda 1.26:

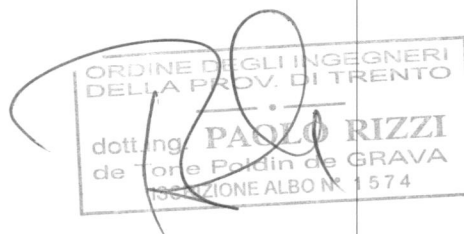
1. Riperimetrazione della sagoma di riferimento, ampliando la zona di ampliamento fuoriterra: tale riperimetrazione necessita per permettere un concreto ampliamento in pianta, non tanto nella direzione Nord-Sud ma piuttosto Est-Ovest.
2. Inserimento nella scheda di una norma che permetta di realizzare l'interrato al di fuori della sagoma di riferimento: al fine di poter realizzare vani tali da permettere l'approvvigionamento non quotidiano dei generi alimentari, con conseguente minor disagio ai turisti
3. Inserimento nelle norme generali di una norma che permetta un maggiore ampliamento del volume fuoriterra rispetto alla scheda, subordinando tale maggior ampliamento al parere favorevole del Consiglio Comunale, anche con un tetto di ulteriore ampliamento a 500mc.
4. In funzione dei punti precedenti, aumentare l'altezza massima consentita ad almeno 7m, trattandosi di potenziale limite allo sviluppo della baita

Confidando in un cortese accoglimento della presente, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Marino Pederiva
Marino Pederiva

Larsech Engineering S.r.l.

LARSECH ENGINEERING S.R.L.
Strada de Pilat 14 - 38039 Vigo di Fassa (TN)
Tel. 0462.763100 - Fax 0462.763791
Cod. fisc. e Part. IVA 01964840225



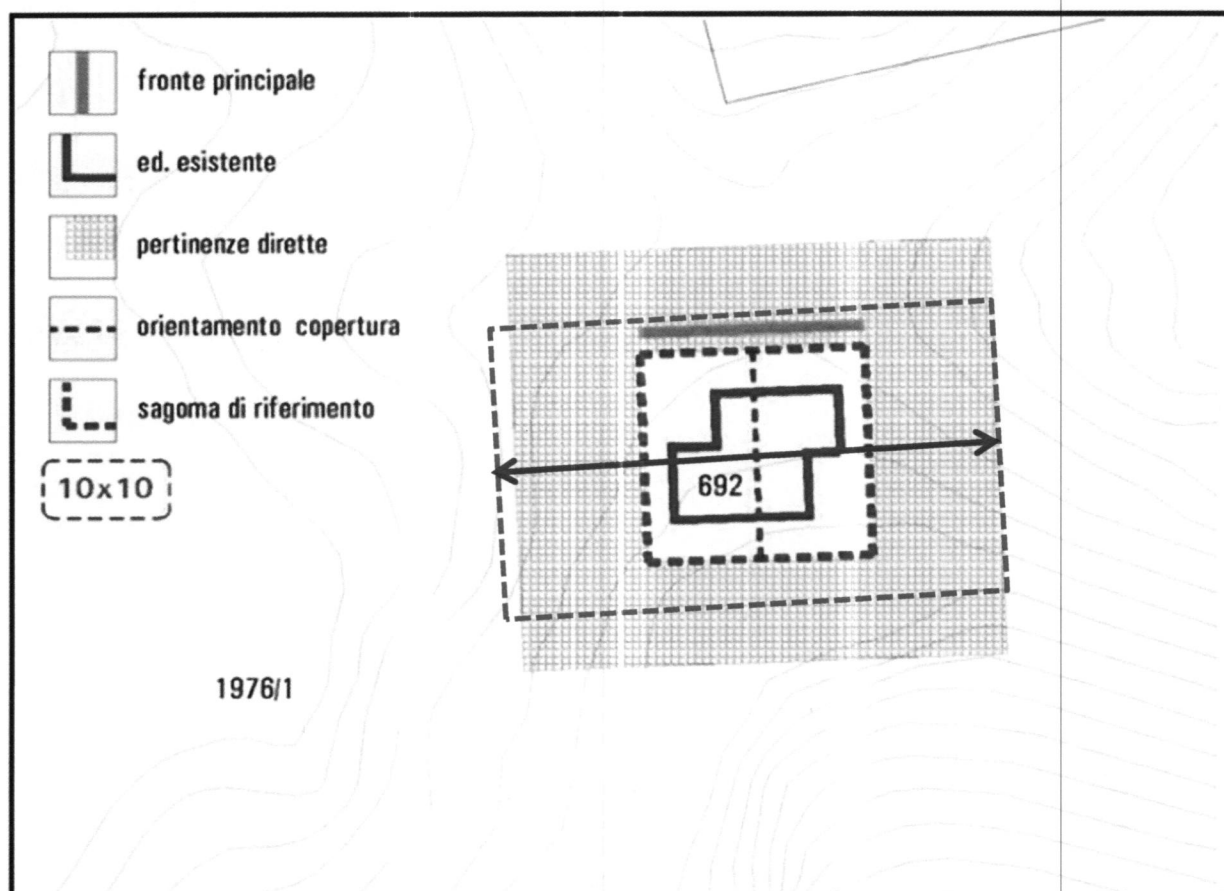
LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA, Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 - mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi - ing. Thomas Amplatz - p.ind. Federico Chiocchetti - arch. Markus Daprà

Proposta ampliamento sagoma riferimento



LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA , Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 - mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi - ing. Thomas Amplatz - p.ind. Federico Chiocchetti - arch. Markus Daprà



ANALISI

CP	CATEGORIA	☒ manufatto Edilizio	☐ manufatto Amovibile	☐ manufatto di Servizio	☐ Sedine	
1	EPOCA DI COSTRUZIONE	☐ ante 1860	☐ 1860 - 1945	☒ 1945 - 1967	☐ 1967 - 1987	☐ post 2007
2	CLASSIFICAZIONE	☒ edificio	☐ malga	☐ casara	☐ tobia	☐ ricovero
	2.01 formale	☒ rurale	☐ residenziale	☐ commerciale	☐ rifugio	☐ altro
3	CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta	☐ media	☐ bassa	☐ nulla	
4	CARATTERISTICHE EDILIZIE	☐ semplice	☒ articolata	☐ aggregata	☐ assente	
	4.01 volumetria	☐ pietra	☒ muratura	☒ legno	☐ blokbau	☐ metallo
	4.02 struttura	☐ piano	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde	☐ padiglione
	4.03 morfologia copertura	☒ tetto	☐ lamiera	☐ legno	☐ cemento	☐ altro
	4.04 manto copertura	☒ tegola	☐ coppo	☐ scandola	☐ tavola	☐ lastra
	4.05 tipologia manto	☐ pietra	☒ intonaco	☐ legno	☐ metallo	☐ vetro
	4.06 paramento esterno	☐ opera incerta	☒ corsi	☐ rustico	☐ civile	☒ scandole
	4.07 tipologia paramento	☒ balconi legno	☐ balconi c.a.	☒ scale	☐ bow window	☐ erker
	4.08 elementi in oggetto	☐ affresco	☐ cantonali	☐ 2.05	☐ cornici	☒ nessuno
	4.09 elementi decorativi	☒ legno	☐ metallo	☐ pvc	☐ assenti	
	4.10 serramenti / imposte	☐ alto	☒ medio	☐ basso	☐ nullo	☐ distrutto
5	STATO DI CONSERVAZIONE	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ abbandono		
6	GRADO DI UTILIZZO	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☒ sterrata	☐ altro
7	AREA DI PERTINENZA	☐ alto	☒ medio	☐ basso	☐ nullo	☐ assente
	7.01 tipologia	☐ st.Provinciale	☐ st.Comunale	☐ st.Forestale	☒ st.Privata	☐ imp.risalta
	7.02 stato di manutenzione	☐ acq.to pubb.	☒ acq.to priv.	☐ v.accumulo	☐ non rilevabile	☐ assente
8	ACCESSIBILITA'	☐ rete pubblica	☒ gen. Privato	☐ fotovoltaico	☐ eolico	☐ fuel cell
9	DOTAZIONI	☐ rete fognaria	☒ imp.grigliatura	☒ vasca Imhoff	☐ fossa tenuta	☐ dispersione
	9.01 approvvigionamento idrico	☐ presente	☒ assente	☐ non rilevabile		
	9.02 energia elettrica	☒ legna	☐ cippato	☐ gasolio	☐ gpl	☐ assente
	9.03 acque reflue					
	9.04 linea telefonica fissa					
	9.05 riscaldamento					
11	PIANIFICAZIONE SOVRAORD.	1. PUP - Tutela Paesistiche	2. PUP - Pascolo	3. PUP - Invariante patrimonio dolomitico		
12	P.R.G. VIGENTE	destinazione d'uso	aree ad alta naturalità	indici zona		
13	PIANI SUBORDINATI	categorie intervento		compatibilità uso		

INQUADRAMENTO GENERALE

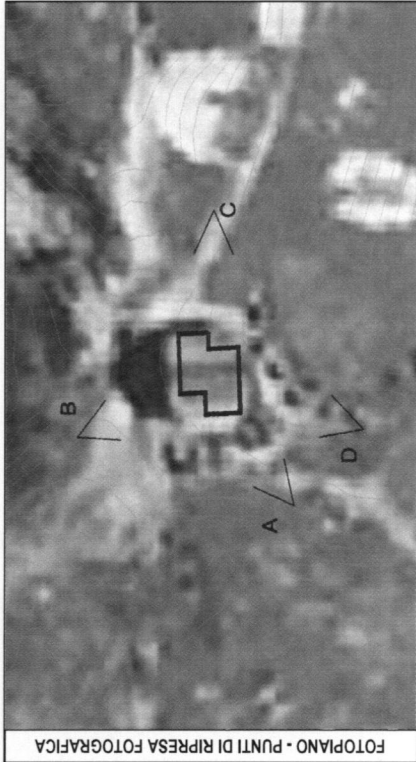
1	DATI DI GESTIONE	1.01 data inizio attività	1.02 periodo di apertura	1.03 conferimento provvista	1.04 energia elettrica	1.04.01 elettrico	1.04.02 gasolio	1.05 acqua potabile	1.05.01 acqua	1.06 riscaldamento	1.06.01 GPL	1.06.02 legna	1.06.03 gasolio	1.07 carburante per trasporti	1.07.01 gasolio	1.08 reflui	1.09 R.S.U. Rifiuti solidi urbani
		inverno estate	20.06 - 30.09	presente	presente	n.q.	1800	presente	200	presente	0	40	0	presente	0	presente	presente
		(kWh / anno)	(l / anno)	(m³ / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)	(l / anno)
2	DATI GENERALI	2.01 comune amministrativo	2.02 comune catastale	2.03 particella	2.04 località	2.05 altitudine (m.s.l.m)	2.06 anno di costruzione	2.07 superficie lotto	2.08 volumetria fuori terra	2.09 volumetria accessori	3 DATI RICETTIVITA'	3.01 n° permottamenti	4 DATI RISTORAZIONE	4.01 n° max pasti/giorno	4.02 n° personale fisso	4.03 n° personale stagionale	
		Vigo di Fassa	p.ed. 692	Sella de Ciampac	2275	1960 circa	210	210	210	210	inverno 2010/11 estate 2011	n.a	200	0	4	4	

DATI DI IMPATTO AMBIENTALE

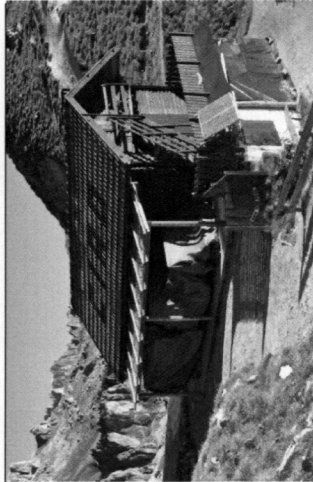
1	Inquinamento suolo / falda	1.01 sostanza stoccata	1.02 parete doppia	1.03 parete singola	1.04 perdite continue	1.05 anno costruzione	1.06 osservazioni
	SERBATOI int.	1a. Gasolio risc. 2a. Gasolio autocra. 3a. GPL 4a. acque nere 5a. acque bianche					
2	Inquinamento suolo / falda	2.01 sostanza stoccata	2.02 quantità	2.03 posizione	2.04 presenza di sistemi di contenimento	2.05 osservazioni	S-N-S-S
	STOCCAGGI it.	1b. Detergenti stoviglie 2b. rifiuti 3b. liquido radiatori 4b. benzina 5b. legna					taniche a norma - pav. piastrelle differenziate - taniche a norma
3	Consumi di risorse ACQUA	3.01 inverno 2010/11 (m³ / anno)	3.02 estate 2011 (m³ / anno)	3.03 provenienza	3.04 misure attive per il risparmio idrico		acquedotto - sorgente
4	Consumi di risorse ENERGIA	4.01 inverno 2010/11 (kWh / anno)	4.02 estate 2011 (kWh / anno)	4.03 potenza generatore (kW)	4.04 gasolio (l / anno)		28
5	Consumi di risorse ALTRE risorse	5.01 inverno 2010/11	5.02 estate 2011	5.03 misure attive per il risparmio delle risorse			1800
6	Scarichi	6.01 tipologia di scarico	6.02 modalità di gestione	6.03 monitoraggio periodico	6.04 osservazioni		per vasca Imhoff v.concessioni periodico scarico con elicottero
7	Emissioni in atmosfera	7.01 tipologia di emissioni	7.02 impianto di provenienza	7.03 tipi di combustibile	7.04 potenziali inquinanti		1. / 2. fumi
							1. manutenzione periodica e tagliando 07/06/2010
8	Rifiuti	8.01 Rifiuti assimilati agli urbani	8.02 Rifiuti speciali	8.03 Rifiuti di gestione	8.04 Rifiuti di miglioramento		NON dannosi oli di frittura smaltitore



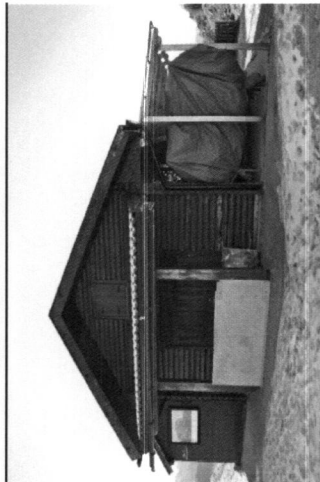
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



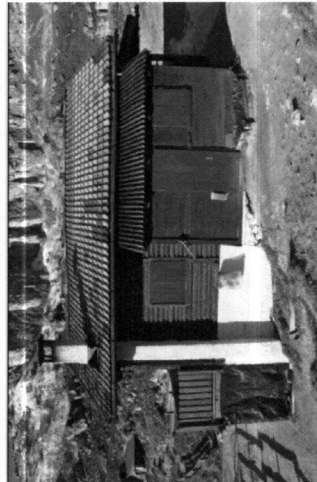
FOTOPIANO - PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA



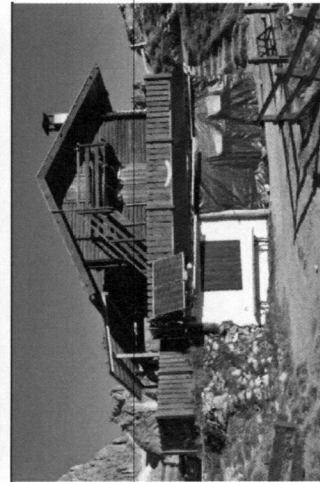
A



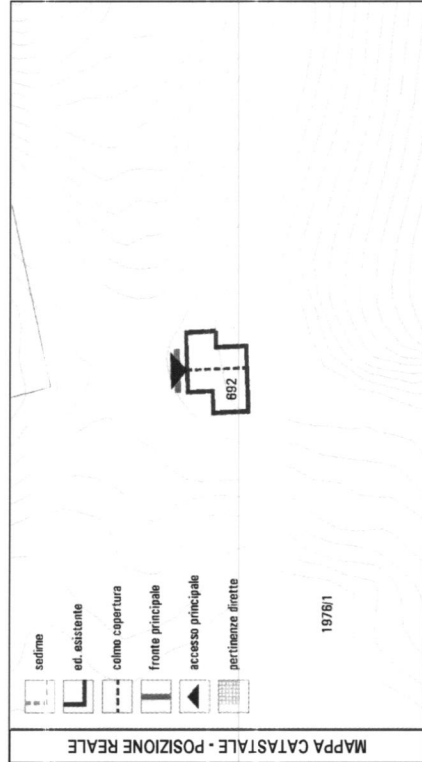
B



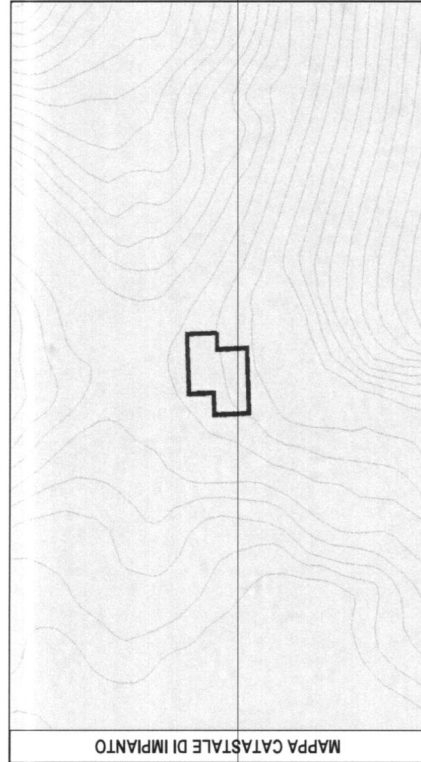
C



D



MAPPA CATASTALE - POSIZIONE REALE



MAPPA CATASTALE DI IMPIANTO

INDICAZIONI DI PROGETTO

1 DESTINAZIONI D'USO

- 1.01 PUP / vincolo d'area
- 1.02 PRG / destinazione di zona
- 1.03 PRUA / destinazione di zona
- 1.04 PRUA / destinazione d'uso edificio

2 INTERVENTI AMMESSI

- 2.01 Categoria di intervento

2.02 Configurazione planivolumetrica

- a. copertura
- b. altezza max
- c. sagoma di riferimento
- d. accessori
- e. distanza tra costruzioni
- f. distanze dai confini

2.03 Incentivi per la riqualificazione degli edifici (% di Ve)

- a. energetica
- b. ambientale
- c. funzionale
- d. morfologica

2.04 Pertinenze esterne (nuovi interventi sulle)

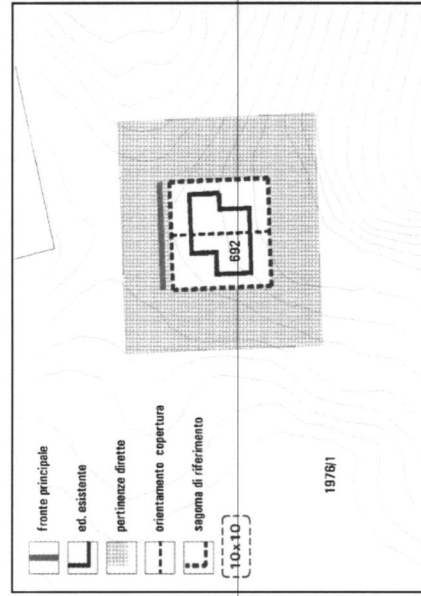
- a. movimenti del terreno
- b. pavimentazioni
- c. recinzioni / protezioni
- d. illuminazione esterna
- e. arredi fissi

2.05 Dotazioni tecnologiche (se mancanti)

- a. approvvigionamento idrico
- b. smaltimento reflui
- c. impianti solari / fotovoltaici

3 INDICAZIONI SPECIFICHE

Gli incentivi Ra1, Ra2, R2, Rm4 sono subordinati alla riqualificazione complessiva dell'edificio ed alla rimozione dei manufatti precar realizzati nelle vicinanze. L'incentivo Rm4 è subordinato a: a) integrazione architettonica delle tettoie addossate, b) accorpamento del manufatto del generatore, c) rimozione degli accessori incongrui (legnaie e depositi vari). L'ampliamento non può eccedere la sagoma di riferimento.



beni del patrimonio dolomitico
aree ad elev. naturalità / art. 56 NTA PRG
aree ad elevata integrità / art. 3.5
servizi di ristorazione

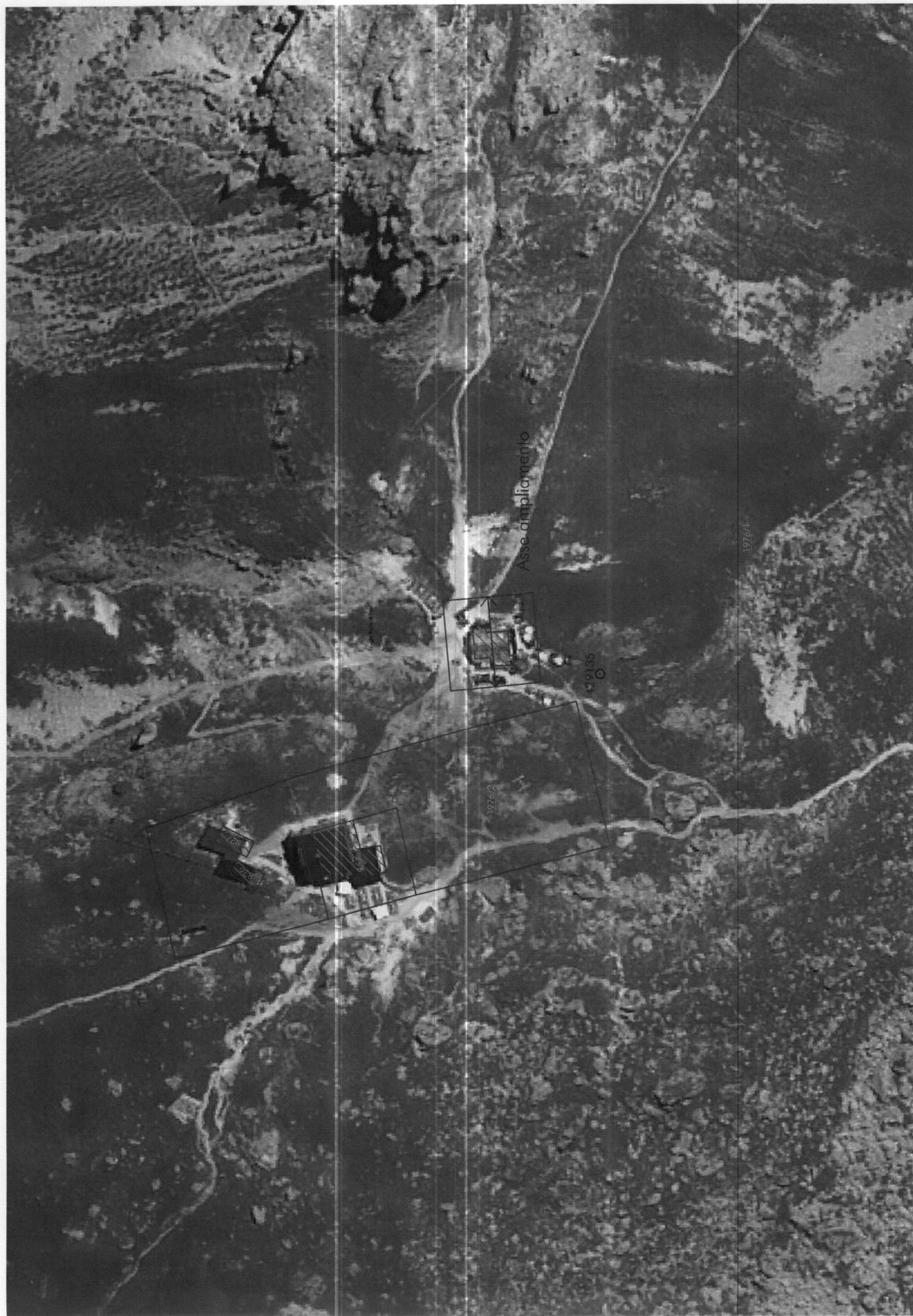
M1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
M2	/	/	/	/	/	/	/	/	/

2F	5,00 m	10 m x 10 m	non ammessi	≥ 10 m.	≥ 0 m. previa intavolazione avvicendamento
----	--------	-------------	-------------	---------	--

Re	X	5	Ra 2	5
Ra 1	/	/	Rf 2	20
Rf 1	/	/	Rm 2	/
Rm 1	/	/	Rm 4	20

/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/

X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X



ALLEGATI

- 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- 2. ESTRATTO ORTOFOTO**
- 3. ESTRATTO CTP**
- 4. ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE**
- 5. ESTRATTO PIIRA (adottato non ancora cassato)**
- 6. ESTRATTO P.G.U.A.P CON LEGENDA**
- 7. ESTRATTO CARTA DI SINTESI GEOLOGICA CON LEGENDA**

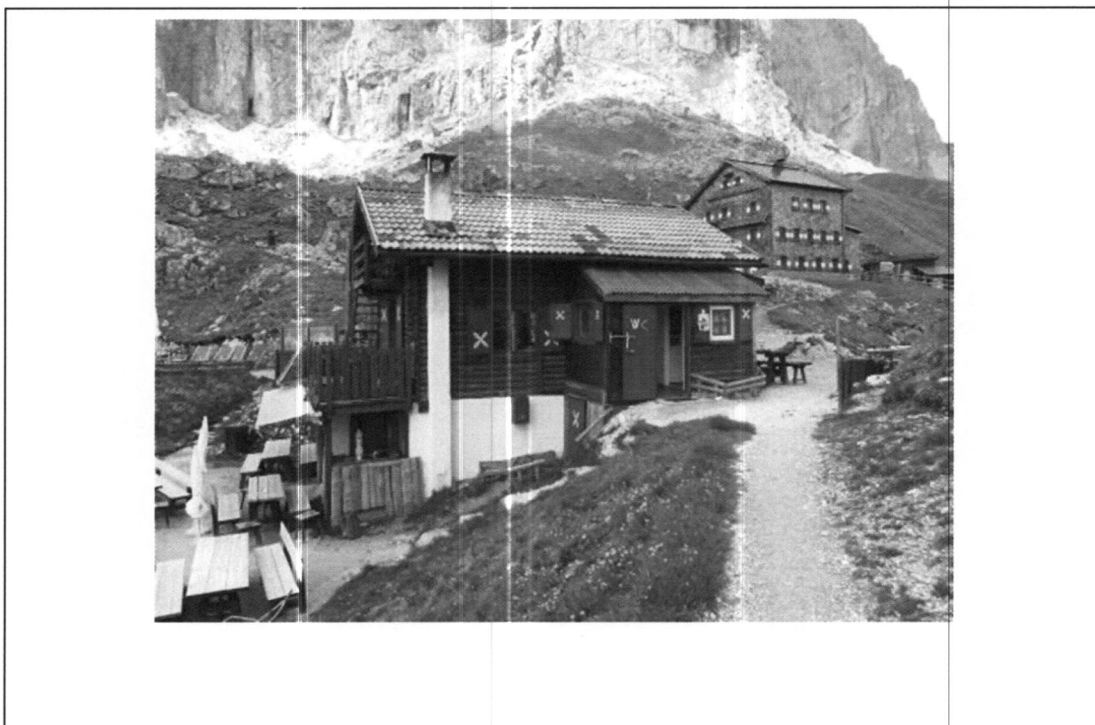
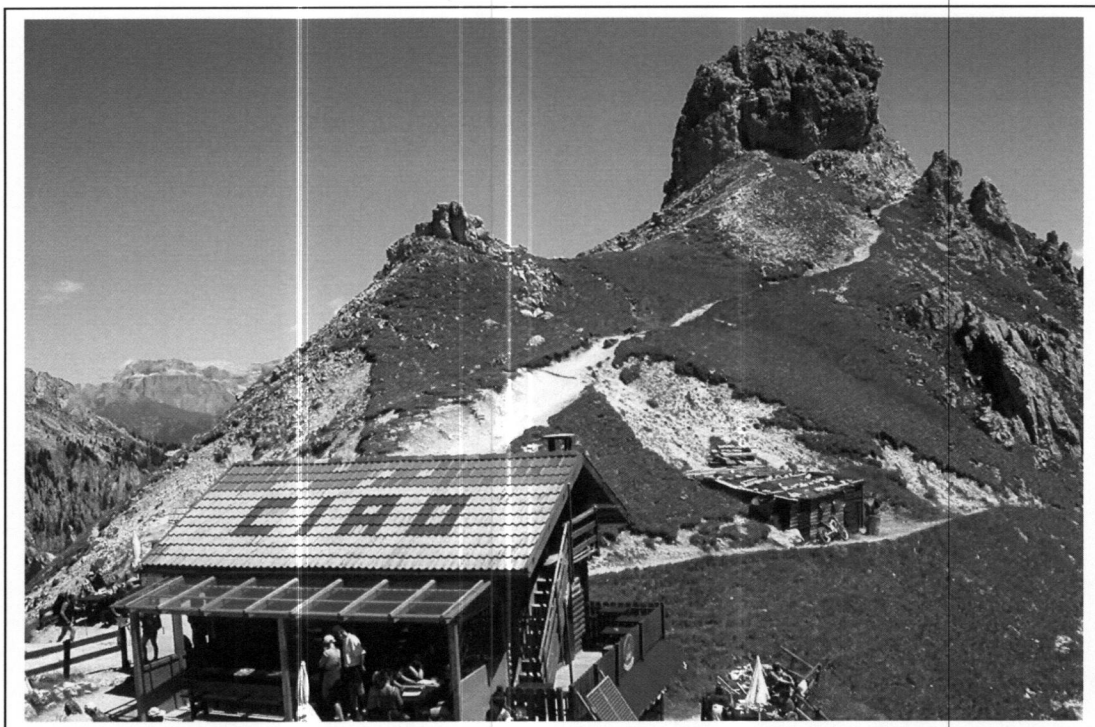
LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA , Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 – mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi – ing. Thomas Amplatz – p.ind. Federico Chiocchetti – arch. Markus Daprà

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



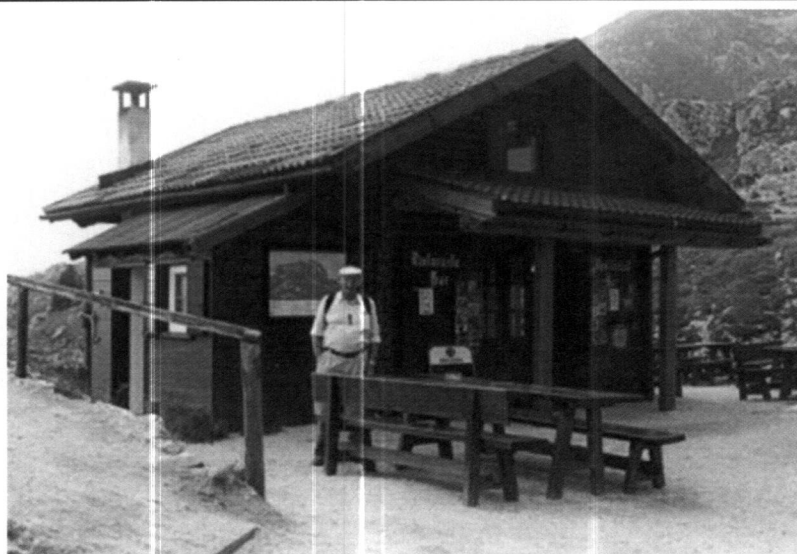
LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA , Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 - mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi - ing. Thomas Amplatz - p.ind. Federico Chiocchetti - arch. Markus Daprà

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



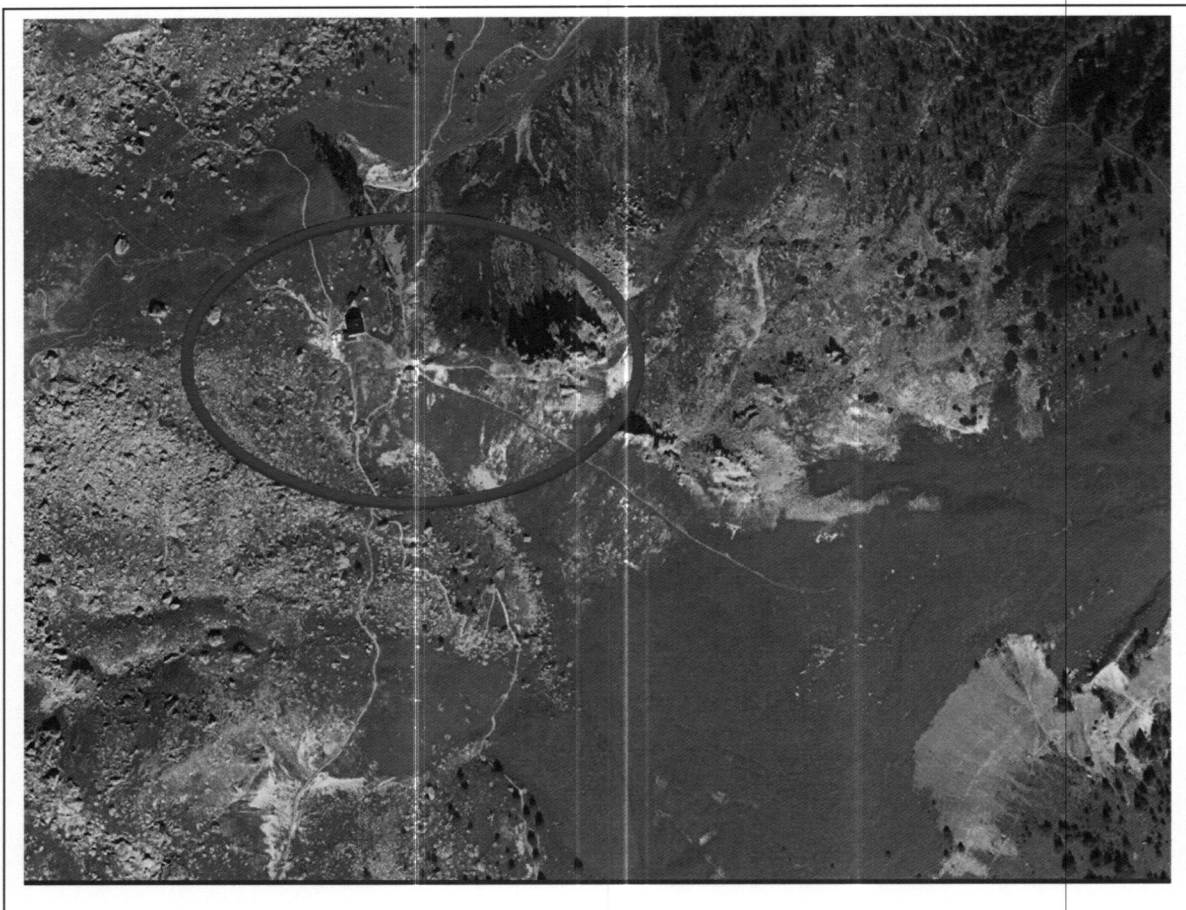
LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA, Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 - mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi - ing. Thomas Amplatz - p.ind. Federico Chiocchetti - arch. Markus Daprà

ESTRATTO ORTOFOTO



LARSECH ENGINEERING S.R.L.

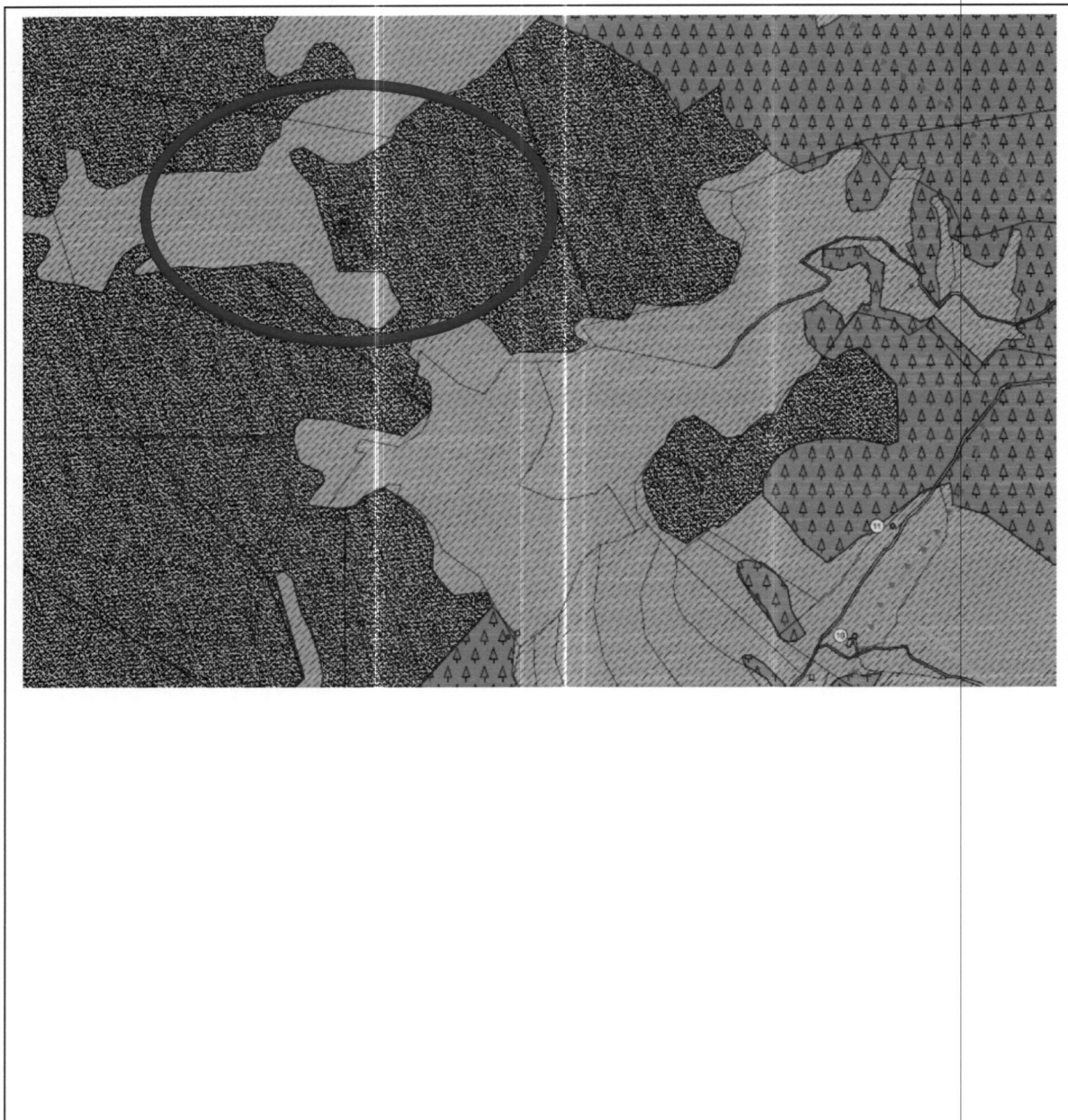
VIGO DI FASSA , Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 – mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi – ing. Thomas Amplatz – p.ind. Federico Chiocchetti – arch. Markus Daprà

ESTRATTO P.R.G.

Cartografia



LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA , Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 – mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi – ing. Thomas Amplatz – p.ind. Federico Chiocchetti – arch. Markus Daprà

ESTRATTO P.R.G.

Legenda

AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI		
E104		E1 - Area agricola di pregio del PUP - art.52
E103		E2 - Area agricola del PUP - art.52bis
E102		E3 - Area agricola di rilevanza locale - art.53
E107		E4 - Area a pascolo - art.54
E106		E5 - Area a bosco - art.55
E108		E6 - Area a elevata naturalità - art.56

LARSECH ENGINEERING S.R.L.

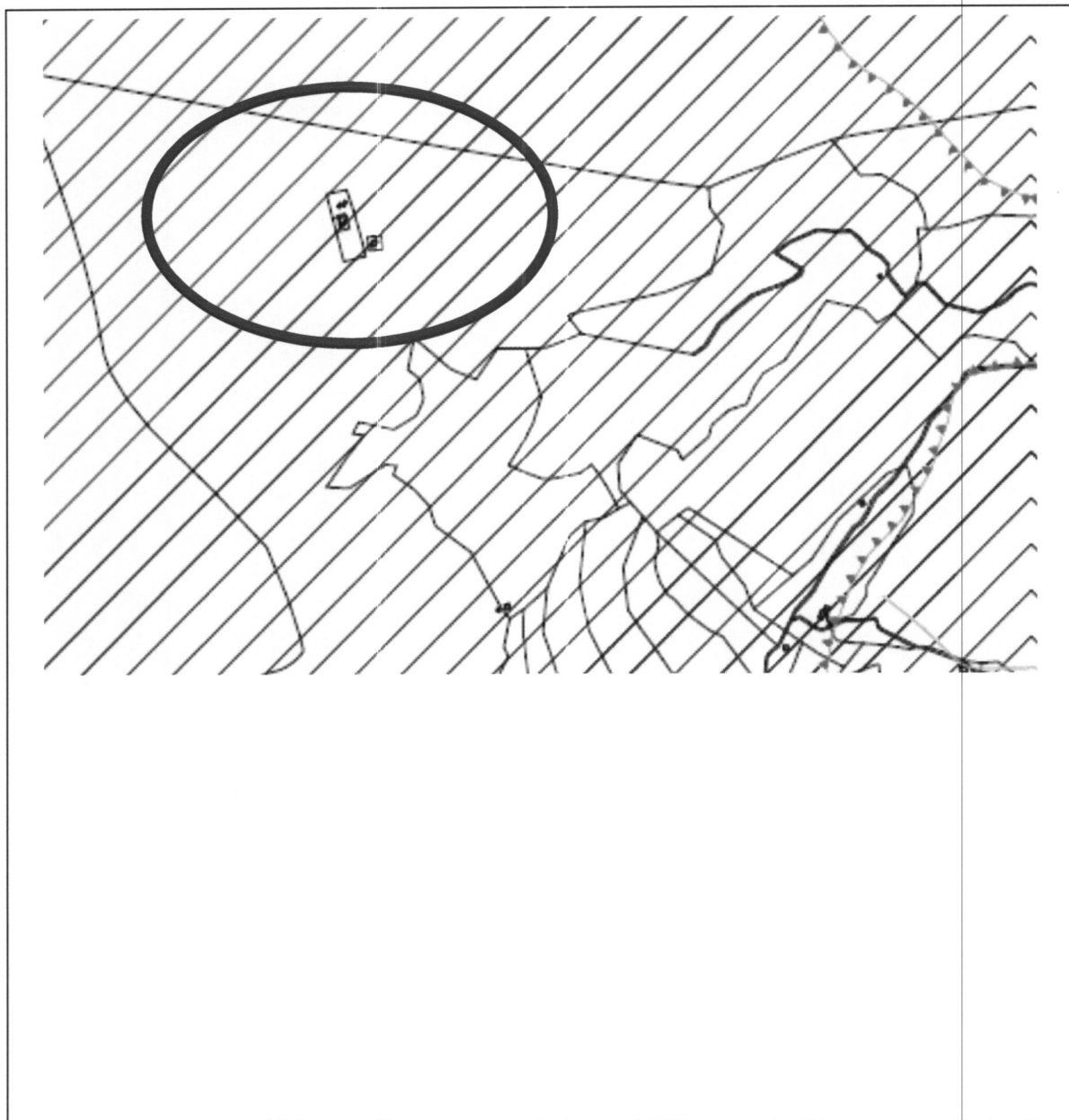
VIGO DI FASSA, Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 - mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi - ing. Thomas Amplatz - p.ind. Federico Chiocchetti - arch. Markus Daprà

ESTRATTO P.R.G.

Cartografia Tutela Ambientale



LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA , Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 – mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi – ing. Thomas Amplatz – p.ind. Federico Chiocchetti – arch. Markus Daprà

ESTRATTO P.R.G.

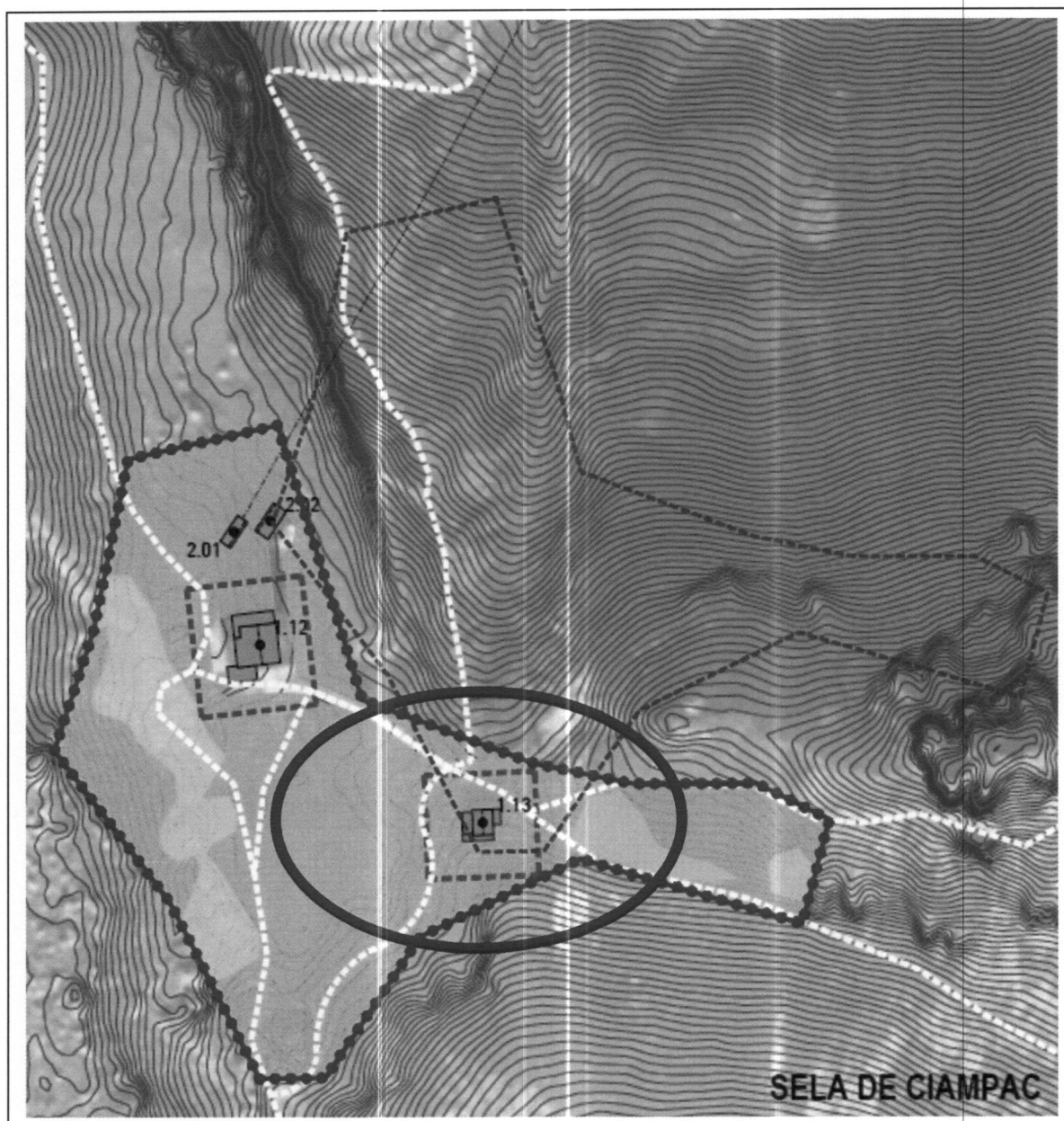
Norme Tecniche di Attuazione

Art. 56 E6 Aree ad elevata naturalità

1. Sono indicate come "aree ad elevata naturalità" le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive è ammessa unicamente la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 20% di quello esistente all'entrata in vigore del P.R.G. Per i rifugi esistenti, salvo quanto previsto nei Piani attuativi, sono ammessi unicamente gli interventi di ristrutturazione.

ESTRATTO PIIRA

Cartografia



LARSECH ENGINEERING S.R.L.

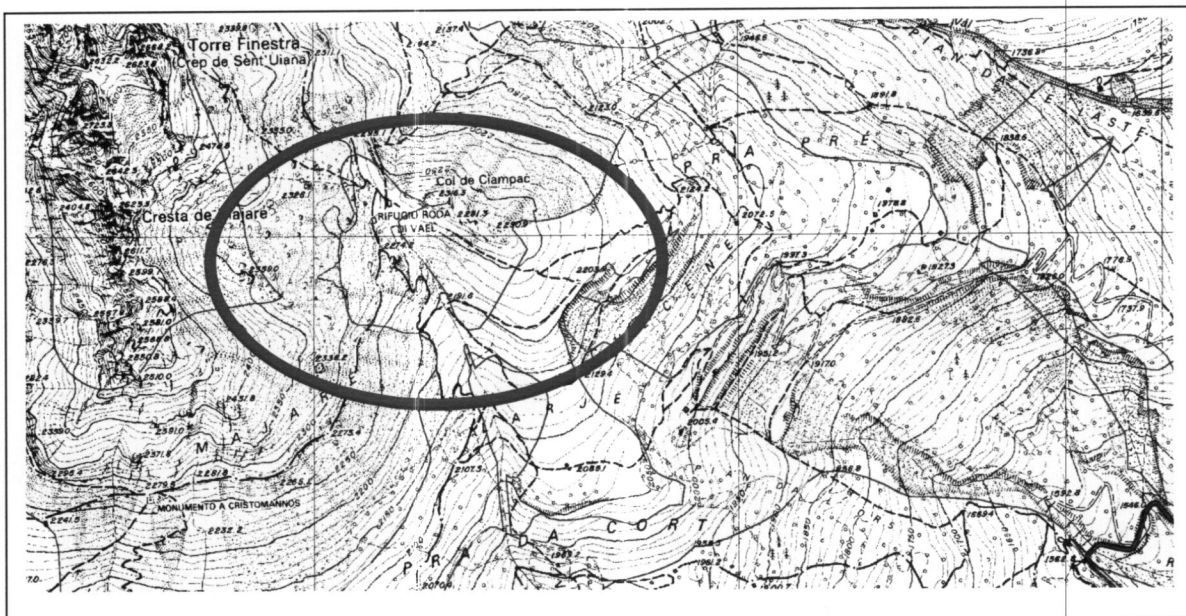
VIGO DI FASSA , Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 – mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi – ing. Thomas Amplatz – p.ind. Federico Chiocchetti – arch. Markus Daprà

ESTRATTO P.G.U.A.P..

Cartografia



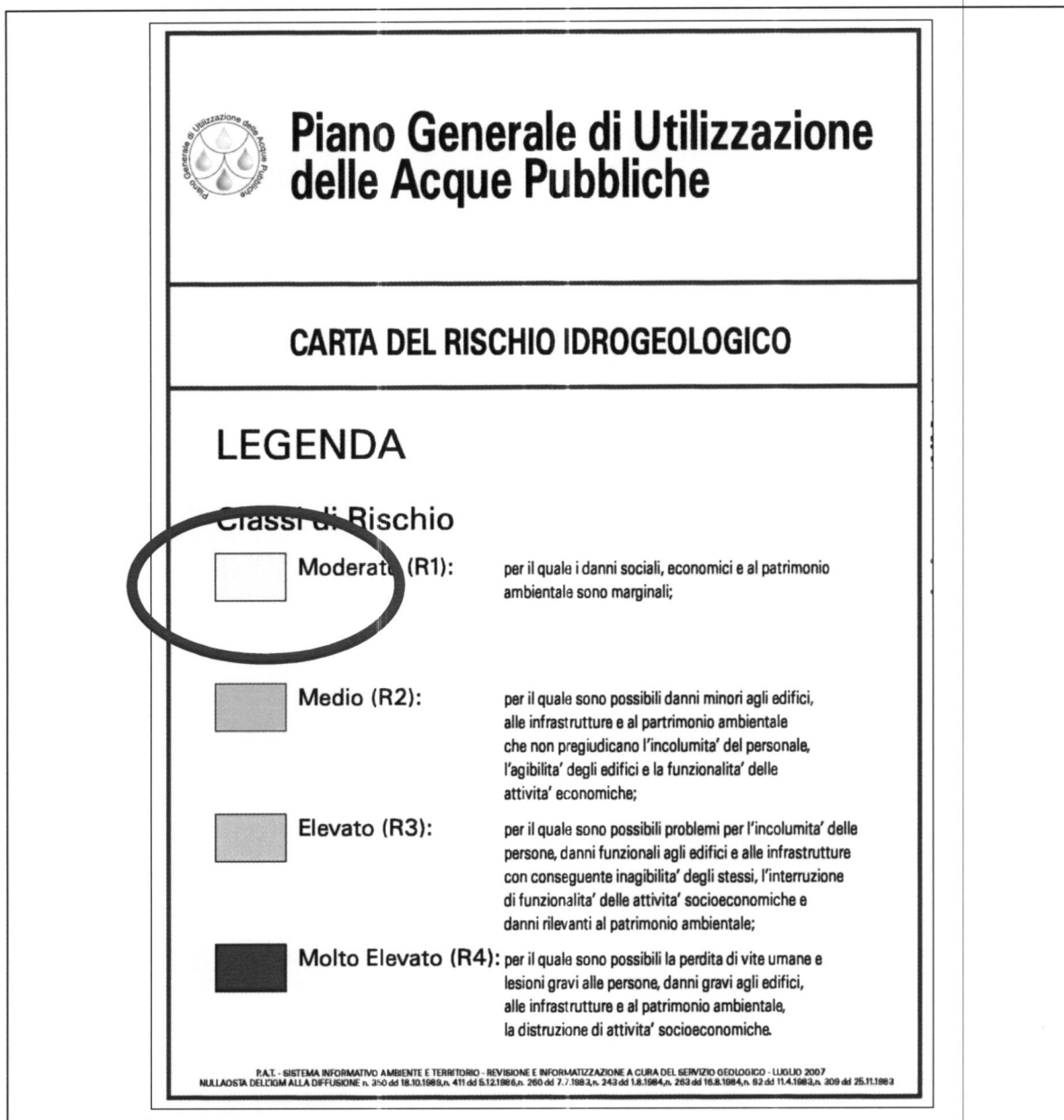
LARSECH ENGINEERING S.R.L.

VIGO DI FASSA, Strada de Pilat 14 - CAVALESE, via Marconi 1

Tel. 0462.763100 - P. Iva 01964840225 - mail: studio@larsech.com - pec: studio@pec.larsech.com

ing. Paolo Rizzi - ing. Thomas Amplatz - p.ind. Federico Chiocchetti - arch. Markus Daprà

Legenda



ESTRATTO CARTA SINTESI GEOLOGICA

Legenda

LEGENDA

AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA - TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI

-  Aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica
Aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti
-  Aree individuate dal P.G.U.A.P. con aree a rischio molto elevato (R4) soggette a ulteriori vincoli
-  Aree ad elevata pericolosità valanghiva

AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

-  Aree critiche recuperabili
-  Aree con penalità gravi o medie
-  Aree con penalità leggere
-  Aree soggette a fenomeni di esondazione
-  Aree di rispetto idrogeologico
-  Aree di protezione idrogeologica
- Aree a controllo sismico:
 -  a bassa sismicità (zona sismica 3)
 -  a sismicità trascurabile (zona sismica 4)

AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE

-  Aree senza penalità