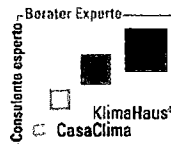


STUDIO TECNICO GEOM. ALESSANDRO FURCI
Strada de Cidenac, 14 Pera di Fassa (TN)
Tel. e fax. 0462/760306
cell. 347/5832439 e-mail furci@cr-surfing.net



COMUNE DI POZZA DI FASSA
Prot. 0001326 del 17/02/2017
Class. 6.1



Spett.le COMUNE DI POZZA
UFFICIO TECNICO
Piazza Municipio, 6
38036 POZZA DI FASSA -TN-

Pozza di Fassa, 13 febbraio 2017

OGGETTO: Richiesta di variante al PRG, inerente le pp.ed. 483 e 298 C.C. Pera loc. Gardeccia

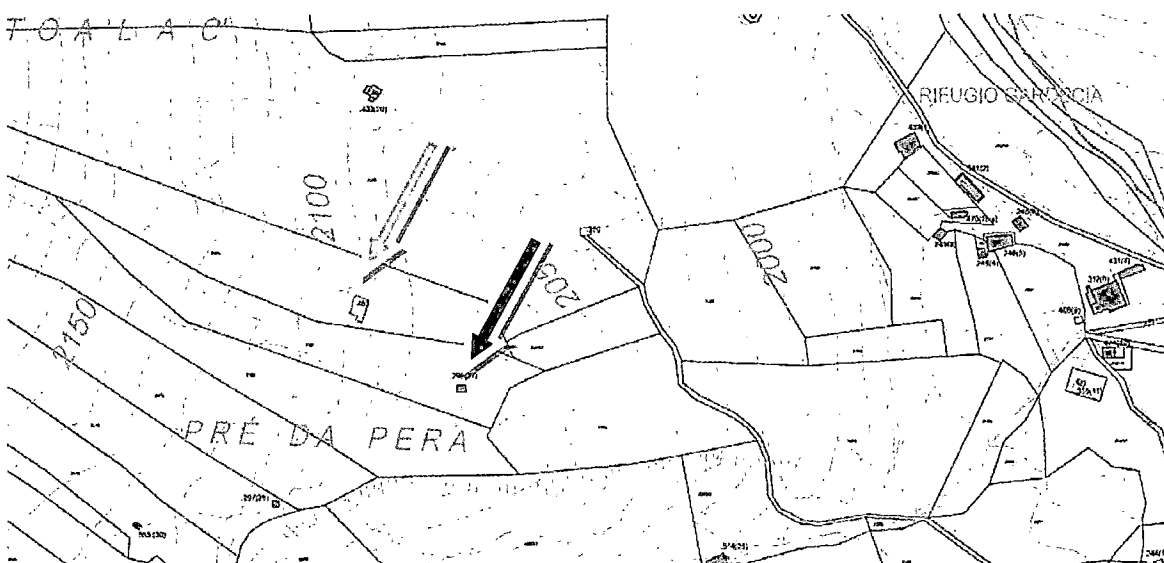
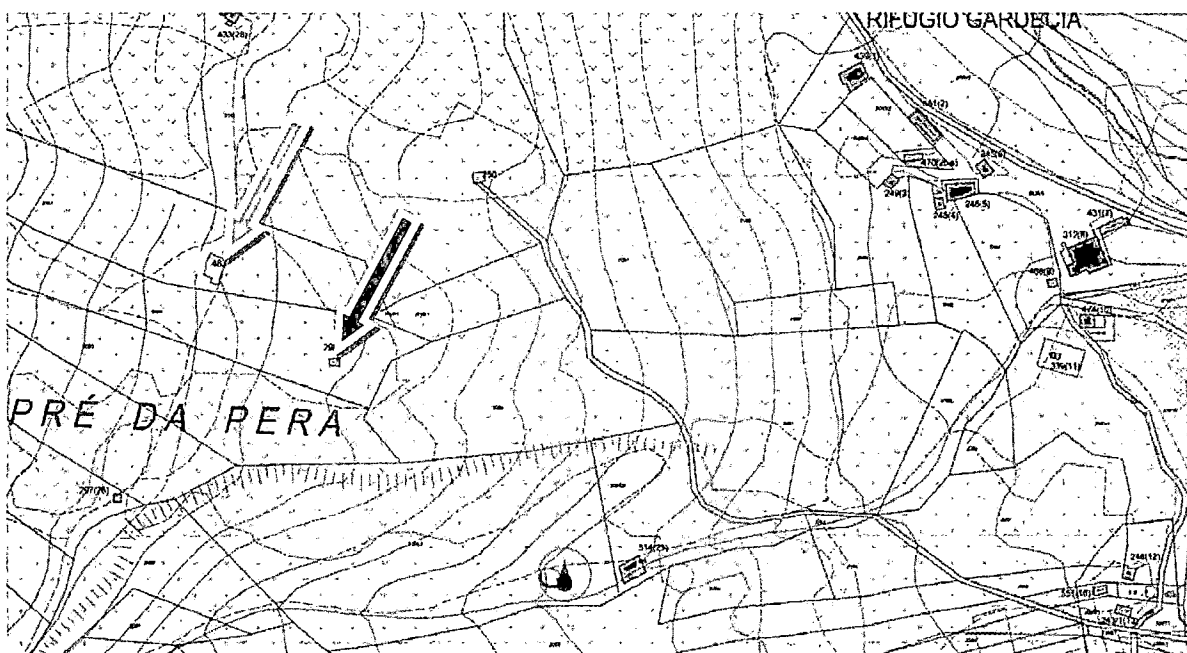
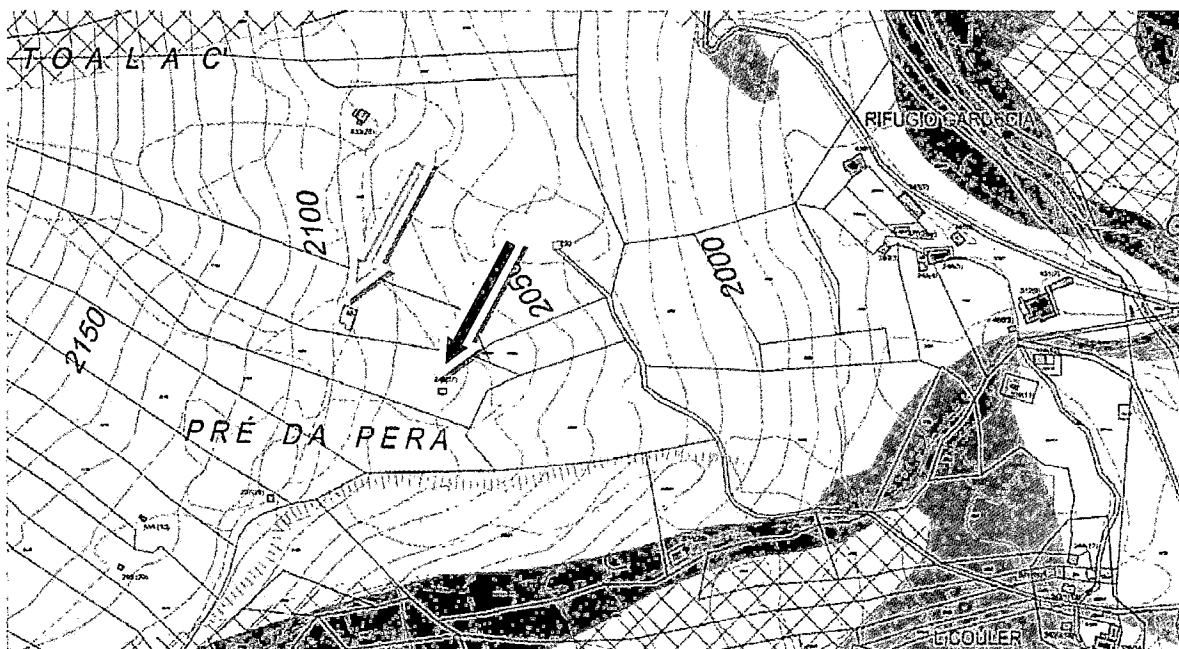
Su incarico ricevuto dal sig. Bergamaschi Daniele, in qualità di proprietario delle:

- p.ed. 298
- p.f. 2076
- p.f. 2079
- p.f. 2080
- p.f. 2081
- p.f. 2083

come da estratto tavolare inserite in partita tavolare n. 544 in C.C. Pera, nonché proprietario della p.ed. 483 in P.T. 893 C.C. Pera, mi è stato chiesto di proporre alla spett.le Amm.ne, la possibilità di sistemare la zona compresa tra le pp.ed. 298 e 483.

In particolare, la p.ed. 483, un tempo edificio imponente realizzato con basamento in pietra e piani superiori in block bau, risulta oggi ridotto a rudere fatiscente ed impattante in particolare per l'area in cui insiste. La zona, sensibile alla vista, sorge ai piedi del monumentale Catinaccio; il rudere che giace da tempo non è un "bel vedere". L'area non è censita nel Piano di Riqualificazione Urbana ed Ambientale (PRUA).

Le pp.ed. in oggetto, sono censite nel piano attuativo ai fini generali della Val San Nicolo' e Gardeccia, si allegano di seguito alcuni estratti.

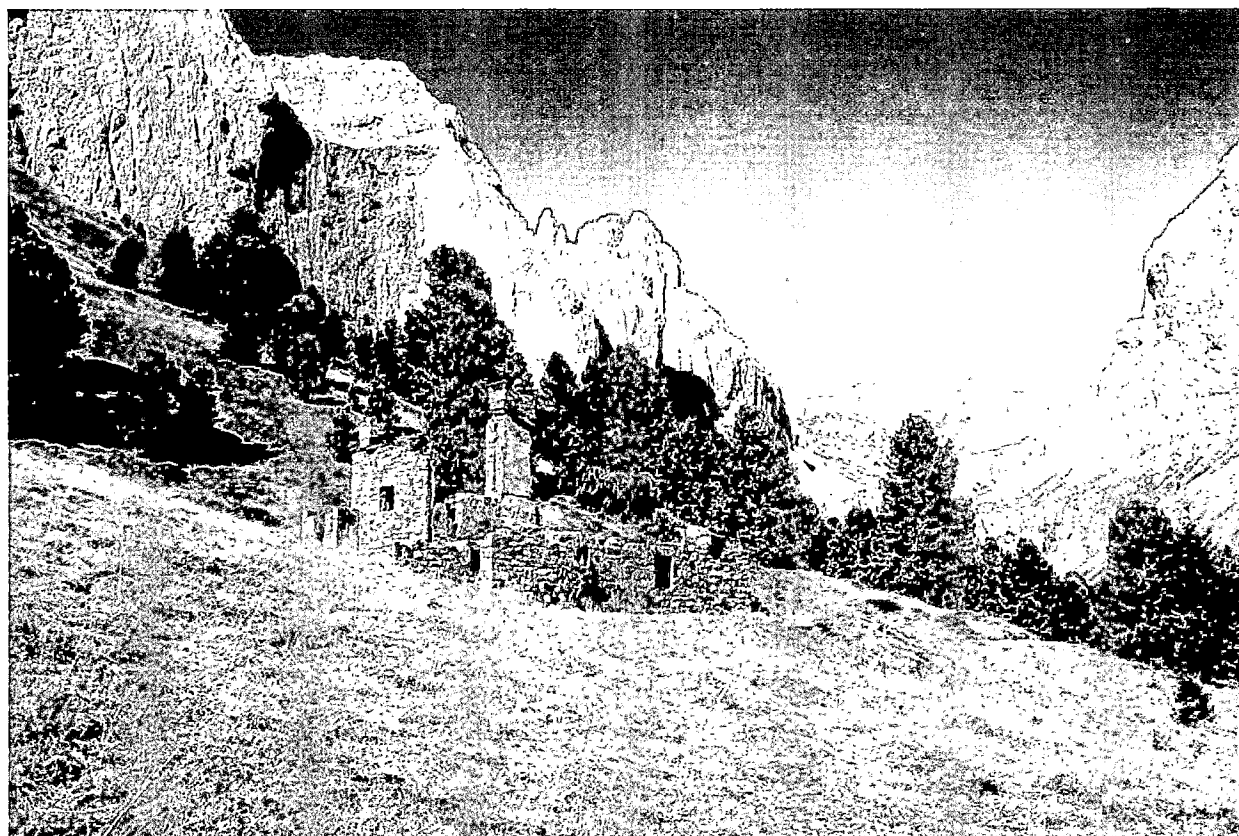


298 è invertita con la p.ed. 297

PROSPETTO SUD

**PROSPETTO EST**

EDIFICIO A03 p.ed. 237 C.C. Perg (Gardeccia - Pré da Pera)





Come si evince dalla su riportata documentazione fotografica, la p.ed. 298 ha subito un lento ma inesorabile degrado, visibile nel confronto tra la scheda tecnica allegata al censimento, e la documentazione fotografica raffigurante lo stato di fatto.

Il rudere rimasto della p.ed. 483, cozza con lo splendido scenario di sfondo, dominato dal massiccio del Catinaccio.

Al fine di riqualificare al meglio l'area, la committenza propone la demolizione a proprie spese del rudere p.ed. 483, con recupero della volumetria esistente aggregando la stessa alla limitrofa p.ed. 298.

La ricostruzione della p.ed. 298, con recupero della volumetria delle p.ed. 483, avverrebbe nel rispetto della tipologia esistente, ricostruendo una baita in block bau e tetto in scandole di larice. La volumetria esistente emergente dal terreno ed ancora visibile della p.ed. 483, è pari a circa 120 mc.

In sintesi, con la preste, si chiede la correzione materiale della scheda riguardante la p.ed. 298 e la possibilità di ricostruire la stessa aggregando la volumetria del rudere in demolizione p.ed. 483. Da valutare altresì lo spostamento a monte direzione ovest del sedime delle p.ed. 298, più in prossimità del sentiero, al fine di rendere meno invasivo un attraversamento nei prati per raggiungere la baita e staccare la stessa dal limitrofo masso ed alberi perimetrali.

Si rimane a disposizione per fornire ulteriore, se necessaria, documentazione tecnica inerente il rilievo dei due fabbricati. Fiducioso di un positivo accoglimento della presente, porge distinti saluti. Si allega estratto tavolare delle proprietà.

Il tecnico

Geom. Alessandro Furci

Il committente

Bergamaschi Daniele



Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 272 Pera

893 II

Apertura il 07/03/2003

DISTRETTO Cavalese

Piombi

*** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 3274/2008

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 13/02/2017

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 483	Edificio	0	130	-	-

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Bergamaschi Daniele, BRGDNL64B29A952J nato/nata il 29/02/1964 a Bolzano - quota 1/1

01/12/2008 - G.N. 3274/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 21/11/2008

riguarda p.ed. 483

C

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

Come si evince dalla su riportata documentazione fotografica, la p.ed. 298 ha subito un lento ma inesorabile degrado, visibile nel confronto tra la scheda tecnica allegata al censimento, e la documentazione fotografica raffigurante lo stato di fatto.

Il rudere rimasto della p.ed. 483, cozza con lo splendido scenario di sfondo, dominato dal massiccio del Catinaccio.

Al fine di riqualificare al meglio l'area, la committenza propone la demolizione a proprie spese del rudere p.ed. 483, con recupero della volumetria esistente aggregando la stessa alla limitrofa p.ed. 298.

La ricostruzione della p.ed. 298, con recupero della volumetria delle p.ed. 483, avverrebbe nel rispetto della tipologia esistente, ricostruendo una baita in block bau e tetto in scandole di larice. La volumetria esistente emergente dal terreno ed ancora visibile della p.ed. 483, è pari a circa 120 mc.

presente

In sintesi, con la ~~presente~~, si chiede la correzione materiale della scheda riguardante la p.ed. 298 e la possibilità di ricostruire la stessa aggregando la volumetria del rudere in demolizione p.ed. 483. Da valutare altresì lo spostamento a monte direzione ovest del sedime delle p.ed. 298, più in prossimità del sentiero, al fine di rendere meno invasivo un attraversamento nei prati per raggiungere la baita e staccare la stessa dal limitrofo masso ed alberi perimetrali.

Si rimane a disposizione per fornire ulteriore, se necessaria, documentazione tecnica inerente il rilievo dei due fabbricati. Fiducioso di un positivo accoglimento della presente, porge distinti saluti. Si allega estratto tavolare delle proprietà.

Il tecnico

Geom. Alessandro Furci



Il committente

Bergamaschi Daniele

