



COMUNE DI CAVEDINE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE 2024

PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI

- Elenco osservazioni
- Elenco articoli interessati dalle osservazioni
- Planimetrie

Gennaio 2025

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

	PRG CAVEDINE: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI											
Nr.	Protocollo	Data protocollo	Richiedente	Data osservazione	Particelle	CC	Sintesi della osservazione	Descrizione completa	Nr. Proposta collaborativa	Nr. Variante Adozione preliminare	Schede catalogazione inerenti l'osservazione	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni
Oss.1	12724	30/12/24	Cozzini Andrea e Turri Martina	30/12/2024	.560 2608 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2621/1 2622/1 2623/1 2559 2560 2610	Laguna Mustè I	Traslazione del fabbricato	Si chiede la traslazione del fabbricato RECA per posizionarlo all'esterno della fascia di rispetto della linea elettrica aerea, al fine di consentire l'utilizzo della volumetria prevista dalla scheda. Inoltre, l'immobile si trova in condizioni tali che non risulta possibile recuperarlo senza la completa demolizione	i46	v9	95A	Art. 62. Area agricola [E103] Art.61.4 Edifici esistenti catalogati nella schedatura del censimento edifici della cultura agricola RECA Scheda RECA 95A
Oss.2	050	07/01/25	Pederzoli Daniele e Fabio	04/01/2025	178/3 178/4 178/5 178/1 178/2 178/6	Stravino	Stralcio del vincolo per prima Abitazione	Si richiede di stralciare dalla particella il vincolo RO per prima casa, mantenedo il vincolo di residenza ordinaria. Si è già ottenuto un permesso di costruire per poter realizzare unità abitative per esigenze famigliari	i48			Art. 36. Area residenziale di completamento [B103] Art. 36.2 Vincolo di Prima abitazione Art. 8bis. Progetti Convenzionati
Oss.3	0118	08/01/24	Bertoldi Paolo	07/01/2025	.356	Vigo Cavedine	Possibilità di recintare l'intera proprietà	L'art.60 delle NTA prevede che per gli edifici esistenti sia ammessa la recinzione della pertinenza ad un limite massimo di 20m, ma la proprietà ha spazi di pertinenza molto più ampi, si chiede di poterne delimitare i confini anche se risultano ad una distanza maggiore di quella prevista dalla legge				Art.62.2 Edifici residenziali in area agricola
Oss.4	0156	08/01/25	Travaglia Carlo	07/01/2025	2118 2119 2120/1 2121/1	Laguna Mustè I	Cambio di destinazione in area per campeggio	Si chiede la possibilità di poter realizzare un campeggio. L'area si trova fuori dalla fascia lago ed ha una metratura di circa 4000mq	i36			Art. 62. Area agricola [E103]
Oss.5	0175	09/01/25	Bonetti Giulio	07/01/2025	2547	Laguna Mustè I	Modifica scheda nr.82	Si chiede di modificare la voce "uso consentito" nella scheda nr.82A, da "funzioni agricole" ad "abitazione temporanea"			82A	Art. 62. Area agricola [E103] Art.61.4 Edifici esistenti catalogati nella schedatura del censimento edifici della cultura agricola RECA Scheda RECA 82A

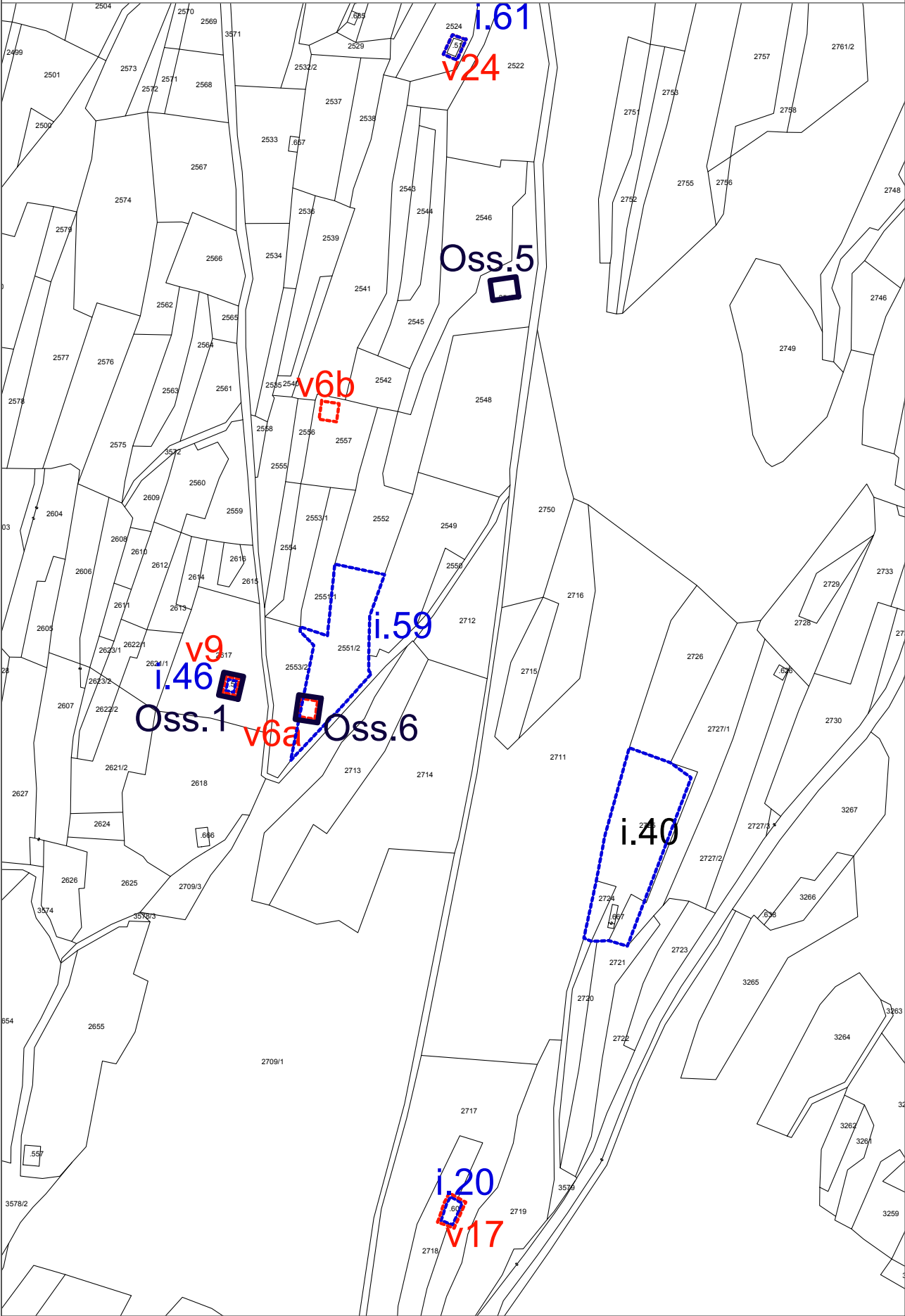
	PRG CAVEDINE: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI											
Nr.	Protocollo	Data protocollo	Richiedente	Data osservazione	Particelle	CC	Sintesi della osservazione	Descrizione completa	Nr. Proposta collaborativa	Nr. Variante Adozione preliminare	Schede catalogazione inerenti l'osservazione	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni
Oss.6	0176	09/01/25	Bonetti Dario	07/01/2025	2551/2	Laguna Mustè I	Modifica scheda nr.96A	Si chiede di modificare la voce "uso consentito" nella scheda nr.96A, da "funzioni agricole" ad "abitazione temporanea"	i59	v6A	96A	Art. 62. Area agricola [E103] Art.61.4 Edifici esistenti catalogati nella schedatura del censimento edifici della cultura agricola RECA Scheda RECA 96A
Oss.7	180	09/01/25	Bonetti Giorgio	09/01/2025	.197 1842	Brusino	Cambio di destinazione in zona di completamento	Le due particelle si trovano in zona agricola e si chiede di trasofrmale parzialmente in zona di completamento come lotto minimo a ridosso dell'edificio, o in alternativa, si chiede la trasformazione del solo edificio in zona residenziale saturata senza possibilità di ampliamento	i75			Art. 62. Area agricola [E103]
Oss.8	181	09/01/25	Chemotti Marilyn	09/01/2025	.183 1465/1	Straino	Si chiede la correzione degli estratti nella scheda dell'edificio	Edificio RECA . Si prevede la possibilità di spostare la posizione dell'ampliamento, quando nella scheda di dettaglio l'intervento ricade in proprietà diversa da quella del fabbricato. (Sussiste un contratto di compravendita preliminare entro il 30/01/25)			9A	Art. 62. Area agricola [E103] Art.61.4 Edifici esistenti catalogati nella schedatura del censimento edifici della cultura agricola RECA Scheda RECA 9A
Oss.9	197	09/01/25	Hydro Dolomiti Energia	08/01/2025	2389/2	Laguna Mustè I	Cambio di destinazione in parcheggio privato	Nelle tavole grafiche il parcheggio presente sulla p.f. è indicato come parcheggio pubblico, ma in realtà è un parcheggio privato a servizio della propria attività commerciale WINDVALLEY	i44	v53		Art. 74. Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306]
Oss.10	198	09/01/25	Hydro Dolomiti Energia	08/01/2025	2589/2	Laguna Mustè I	Proposta per ottimizzare il parcheggio privato dell'attività WINDVALLEY	Si propone di creare un punto di accesso e uscita all'area di misure tali che l'ingresso e uscita degli autoveicoli possano avvenire in modo agevole e inoltre di prevedere un punto di uscita/entrata pedonale indipendente, funzionale e valido sotto il profilo della sicurezza. Si propone anche un'idea per la realizzazione dell'attraversamento pedonale (vedere allegato)	i44	v54		Art. 27ter. Parcheggi privati [H103] Art. 8bis. Progetti Convenzionati PC5

	PRG CAVEDINE: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI											
Nr.	<i>Protocollo</i>	<i>Data protocollo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Data osservazione</i>	<i>Particelle</i>	<i>CC</i>	<i>Sintesi della osservazione</i>	<i>Descrizione completa</i>	<i>Nr. Proposta collaborativa</i>	<i>Nr. Variante Adozione preliminare</i>	<i>Schede catalogazione inerenti l'osservazione</i>	<i>Elenco Articoli interessati dalle osservazioni</i>
Oss.11	230	10/01/25	Dallapè Antonietta	09/01/2025	.680	Laguna Mustè I	<i>Si chiedono chiarimenti sul tipo di intervento ammesso sull'edificio di pertinenza dell'abitazione</i>	<i>Si chiedono chiarimenti ai seguenti punti: -L'art.62.1 Interventi ammessi, al comma 7 rinvia alle norme di cui all'art.61.10 che però risulta cancellato -l'art62.2 Edifici residenziali in area agricola non fa riferiemnto al cartiglio A302 -art.62.2 comma 9, si fa riferimento al volume e non alla SUN Inoltre si chiedono delucidazioni riguardo il tipo di intervento ammesso per l'edificio pertinenziale (tettoia/deposita)</i>				Art. 62. Area agricola [E103] Art.62.1 Interventi ammessi Art. 30. Area di protezione dei laghi [Z310]
Oss.12	247	10/01/25	Bertoni Stefano	09/01/2025	.339 2441 2443 2442 2448	Laguna Mustè I	<i>Cambio di destinazione urbanistica</i>	<i>Si chiede che l'edificio sia inserito negli edifici residenziali in zona agricola, in quanto destinato ad uso residenziale</i>	i76			Art. 62. Area agricola [E103]
Oss.13	326	13/01/25	Marcantoni Rita e Berlanda Irma	09/01/2025	1304/2 1176 1178	Vigo Cavedine	<i>Cambio di destinazione urbanistica</i>	<i>Si chiede il cambio di destinazione urbanistica per soddisfare l'esigenza abitativa di prima casa, da area agricola di pregio ad "area ad uso prevalentemente residenziale o destinate a nuovi insediamenti zone B-Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento", o in alternativa in Area agricola, compensata dal cambio di destinazione delle pp.ff. 1176 1178 da area agricola ad area agricola di pregio</i>	i52			Art. 61. Area agricola di pregio [E104] Art. 62. Area agricola [E103]
Oss.14	174	09/01/25	Bonetti Giulio	07/01/2025	.676	Laguna Mustè I	<i>Cambio di destinazione d'uso</i>	<i>Si chiede il cambio di destinazione da magazzino ad abitazione temporanea</i>	i.62			Art. 62. Area agricola [E103] Art. 25. Area di interesse archeologico [Z303]

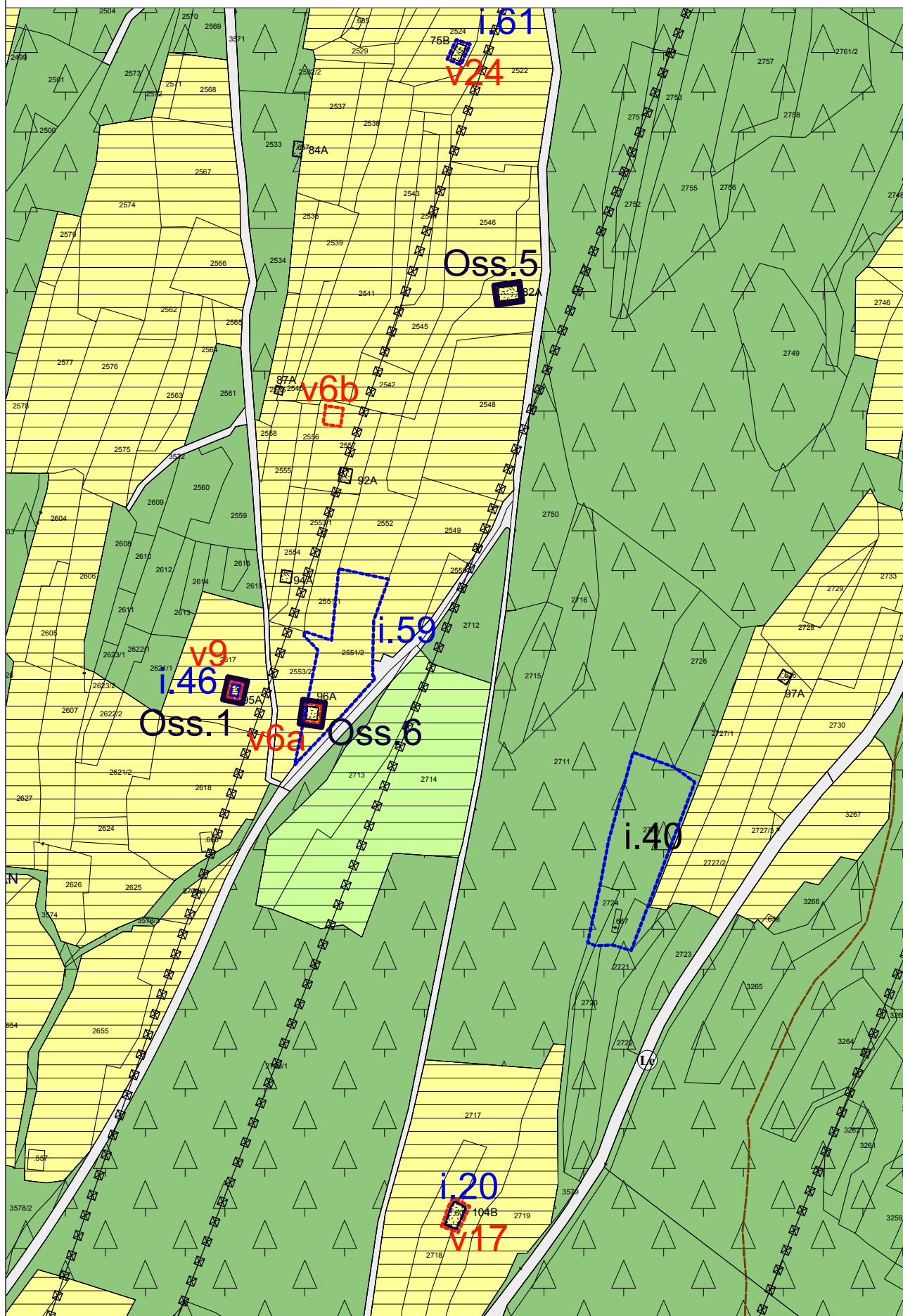
PRG CAVEDINE: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI												
Nr.	Protocollo	Data protocollo	Richiedente	Data osservazione	Particelle	CC	Sintesi della osservazione	Descrizione completa	Nr. Proposta collaborativa	Nr. Variante Adozione preliminare	Schede catalogazione inerenti l'osservazione	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni
Oss.15	378	14/01/25	Ufficio Tecnico	14/01/2025			Note dell'ufficio tecnico					Art. 62. Area agricola [E103] Art. 61. Area agricola di pregio [E104] Art. 112. Area di pertinenza [A404] Art. 13.3 costruzioni accessorie
1- Istanza 48 - Var. 55: le NTA del PC2 pag. 128 presentano un refuso; 2- Art. 62.1 comma 7 “ampliamenti ed interventi di recupero degli edifici esistenti”: si fa riferimento all'art. 61.10 non più esistente; 3- Art. 61.1 comma f) delle NTA in Variante: si chiede di uniformare la dicitura delle tettoie specificando anche per questo articolo la seguente dicitura “realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali”, come per l’art. 62.1 lett. b); 4- P.ed. 177/3 in CC Vigo Cavedine: si chiede di spostare il simbolo indicante la chiesa a destra della p.ed. 180 CC Vigo Cavedine; 5- Tavola PRG Legenda Insediamento Storico: refuso articolo di riferimento delle categorie di intervento; 6- Tavola PRG Legenda sezione Norme Specifiche: erroneamente indicato l’art. 13” in riferimento al cartiglio dei specifici riferimenti normativi; 7- Tavola PRG Legenda: “aree per attrezzature e servizi” graficamente interrotto; 8- Art. 112 c. 23: specificare il termine “allegato C” composto dalle tavole A1, A2, ecc.; 9- La p.f. 75/4 in CC.Vigo Cavedine nel PRG Vigente è inquadrata dall'art.112 delle NTA Orti e giardini, nelle NTA in adozione è inquadrata come Verde Pubblico 10- Si rilevano incongruenze di campitura limitrofe alla p.f. 75/4 in CC Vigo Cavedine; 11- Art. 13.3 Costruzioni Accessorie: specificare anche la casistica dell’area omogenea “centro storico”, il vincolo che impone la realizzazione obbligatoria sul lato opposto di strade e spazi aperti al pubblico risulta in contrasto con le posizioni che mi indica l’allegato C; 12- Nell'elenco varianti si ha un refuso nella sezione "descrizione varianti" della V8 e V9 (dicitura identica per le due varianti, da correggere: Modifica scheda RECA 37A con inserimento della possibilità di effettuare il cambio d'uso in abitativo non permanente come previsto per gli edifici della categoria A cancellando il vincolo contenuto nella scheda in vigore)												

PRG CAVEDINE: ELENCO ARTICOLI DI RIFERIMENTO
Art. 8bis. Progetti Convenzionati
Art. 13.3 costruzioni accessorie
Art. 25. Area di interesse archeologico [Z303]
Art. 27ter. Parcheggi privati [H103]
Art. 30. Area di protezione dei laghi [Z310]
Art. 36. Area residenziale di completamento [B103]
Art. 36.2 Vincolo di Prima abitazione
Art. 61. Area agricola di pregio [E104]
Art.61.4 Edifici esistenti catalogati nella schedatura del censimento edifici della cultura agricola RECA
Art. 62. Area agricola [E103]
Art.62.1 Interventi ammessi
Art.62.2 Edifici residenziali in area agricola
Art. 74. Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306]
Art. 112. Area di pertinenza [A404]

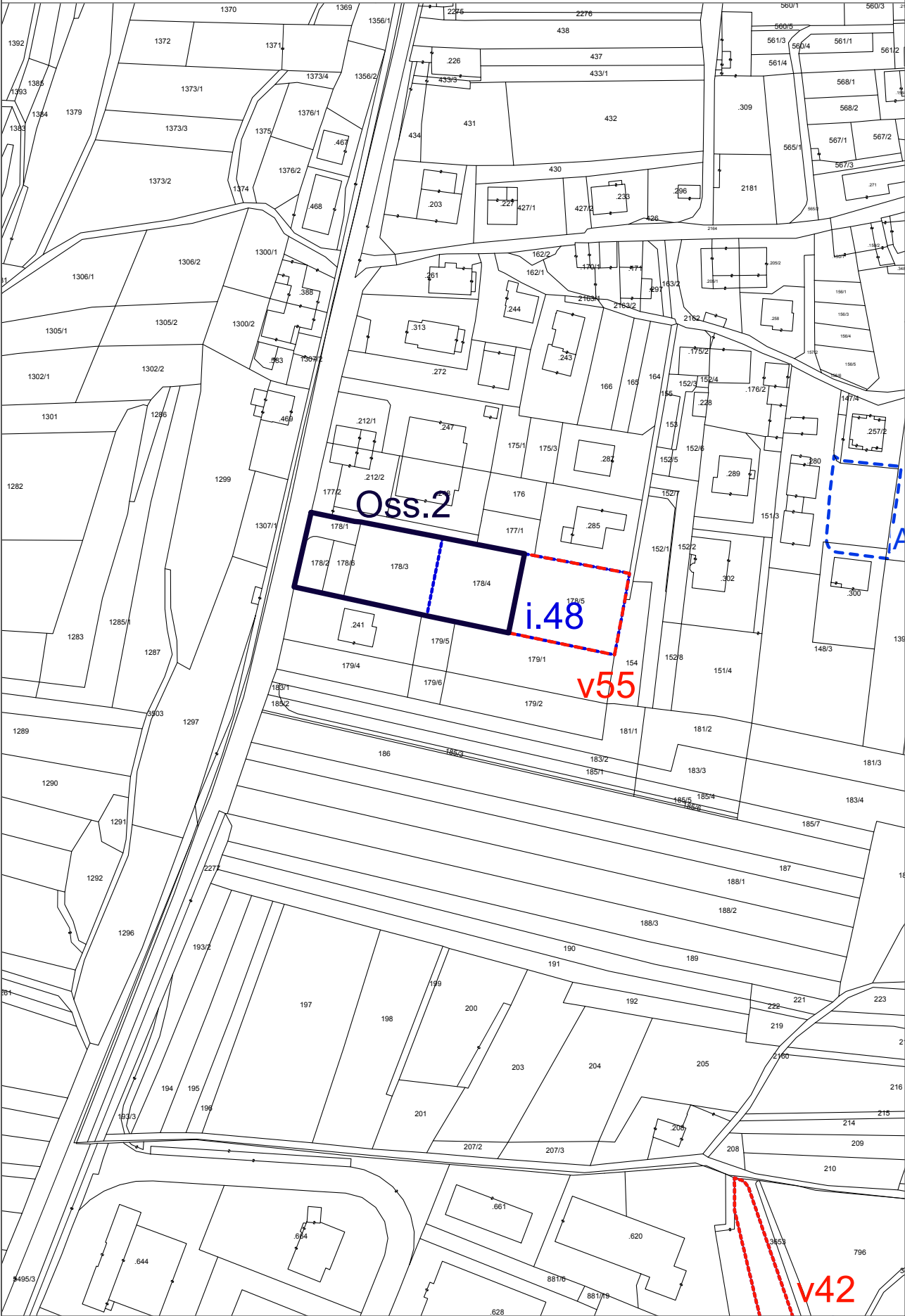
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



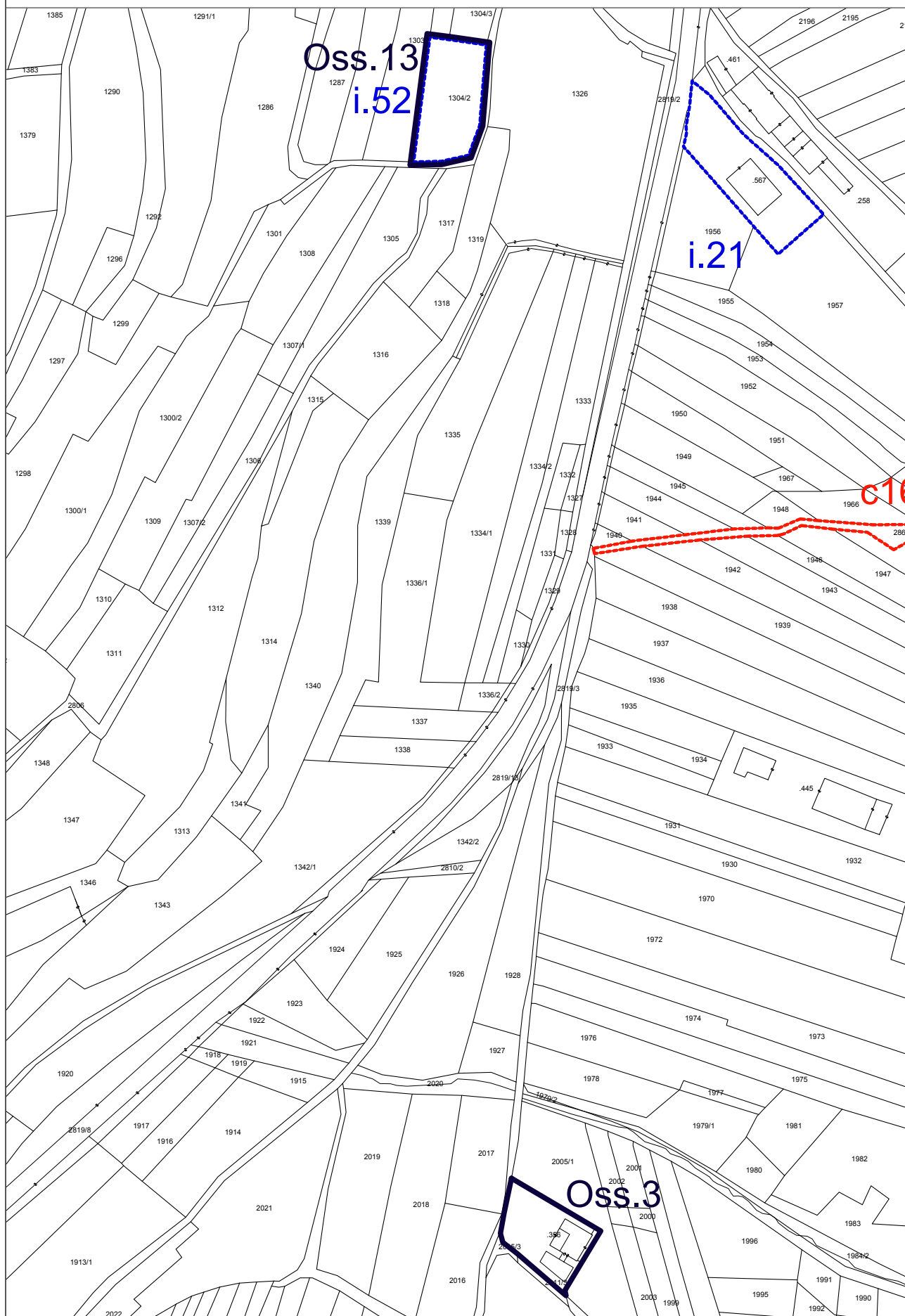
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



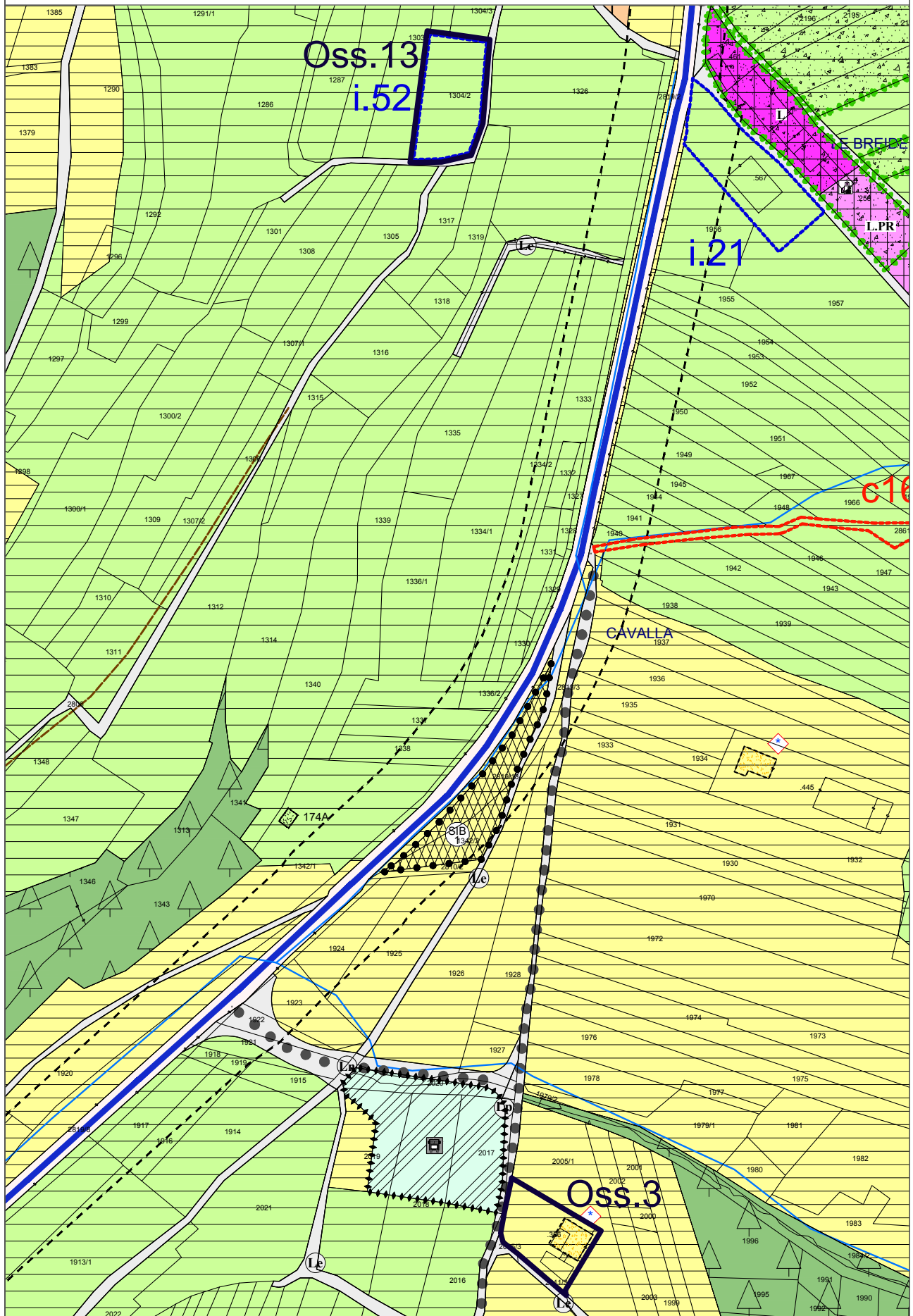
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



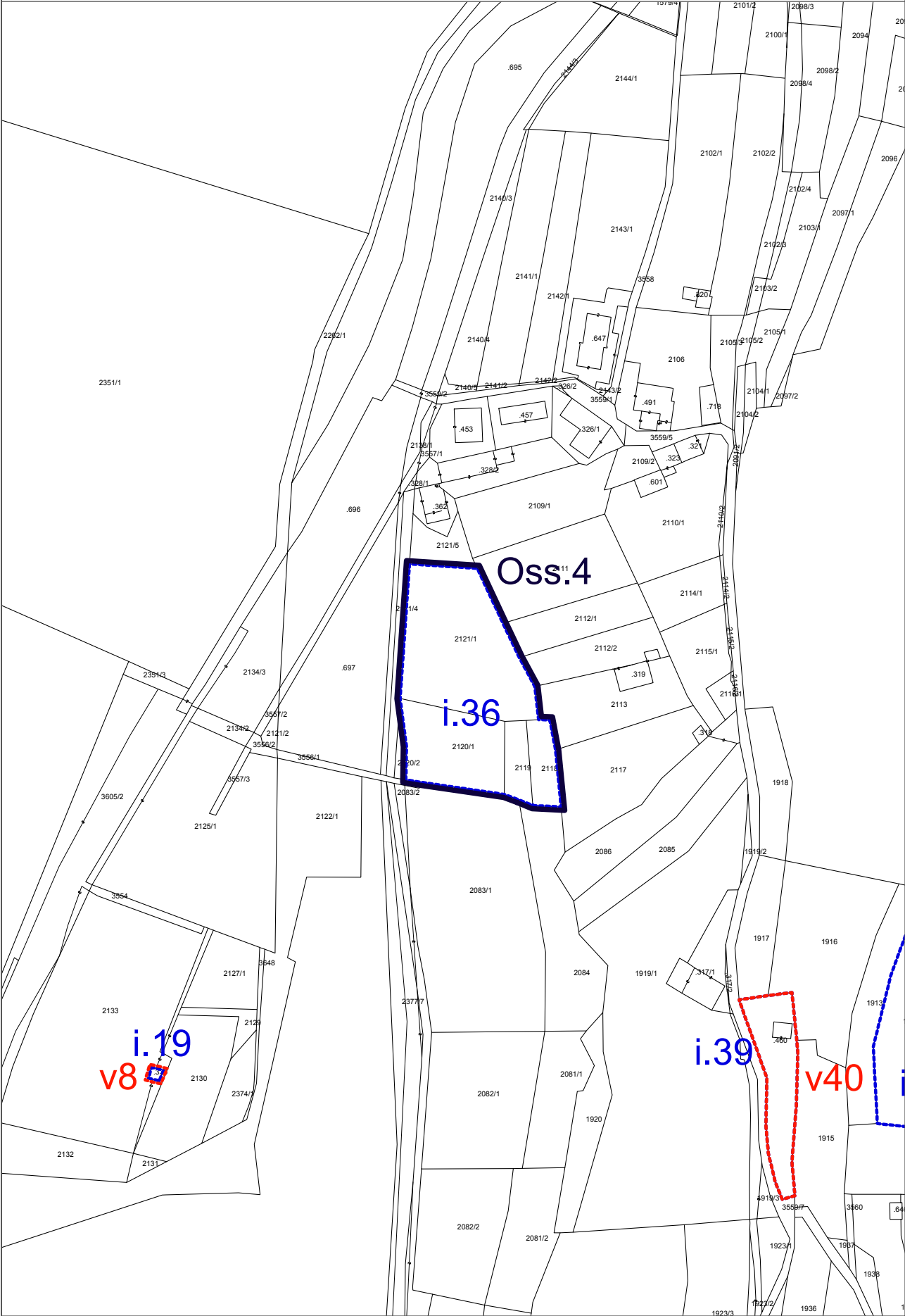
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000

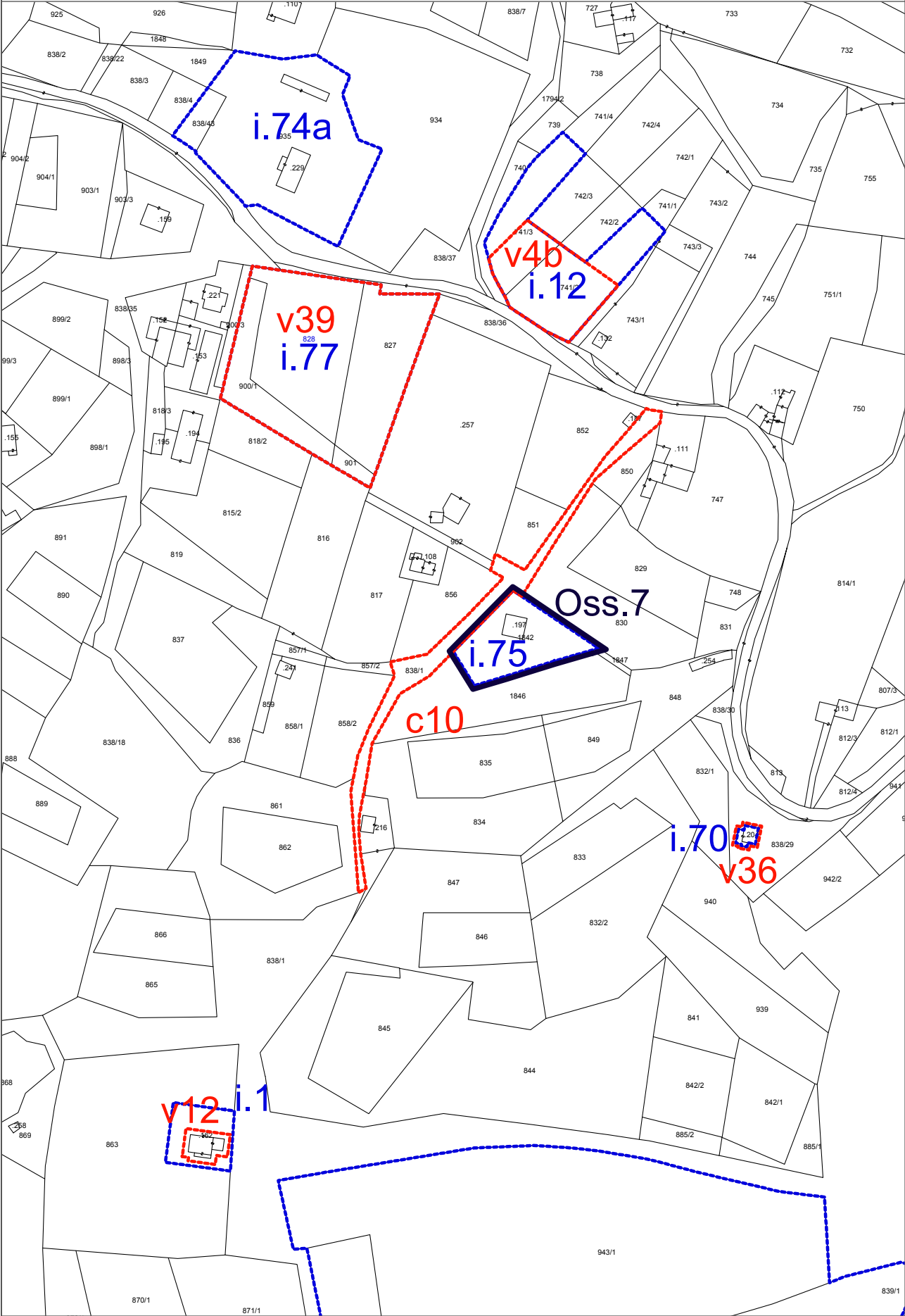


Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000

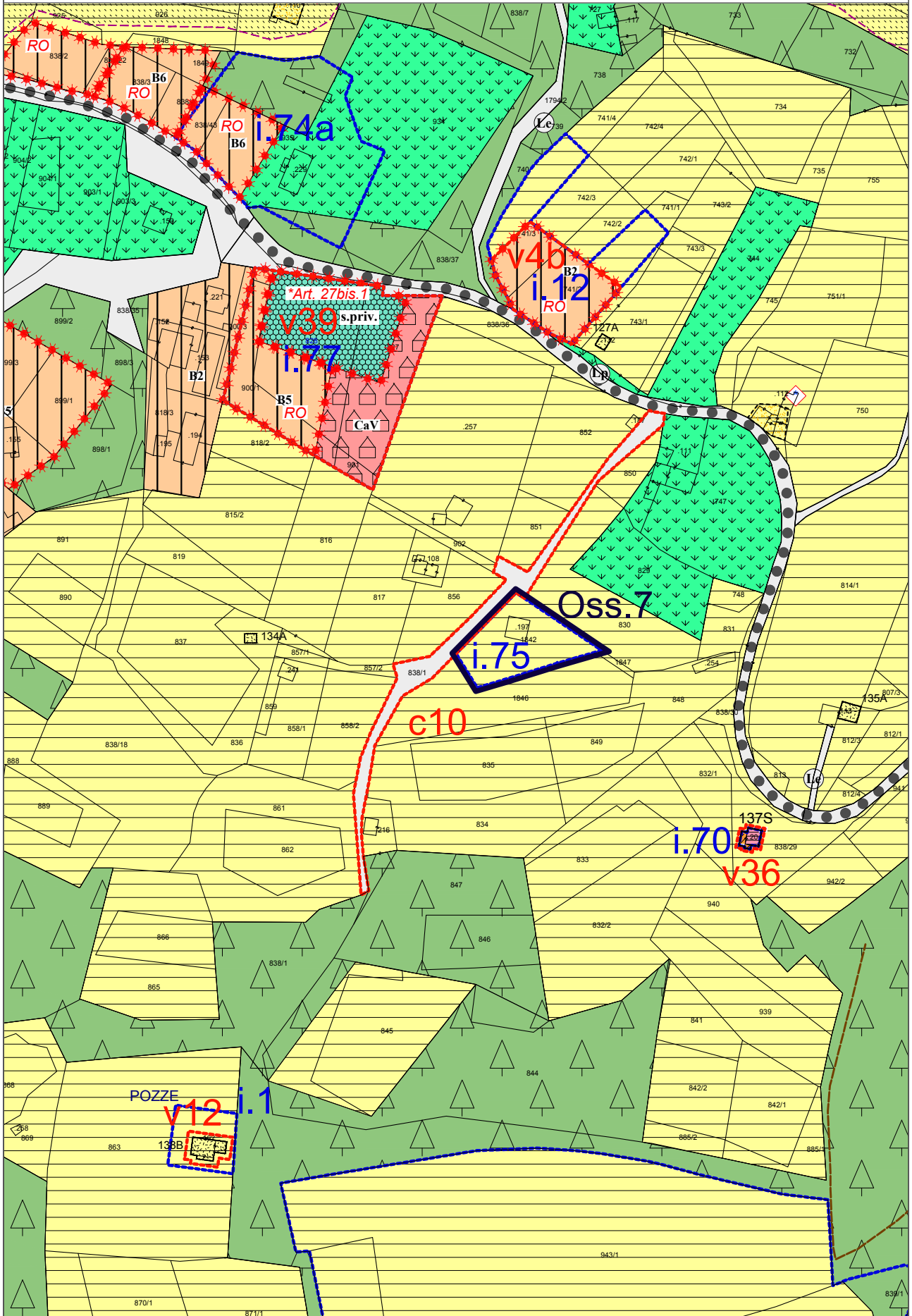


PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

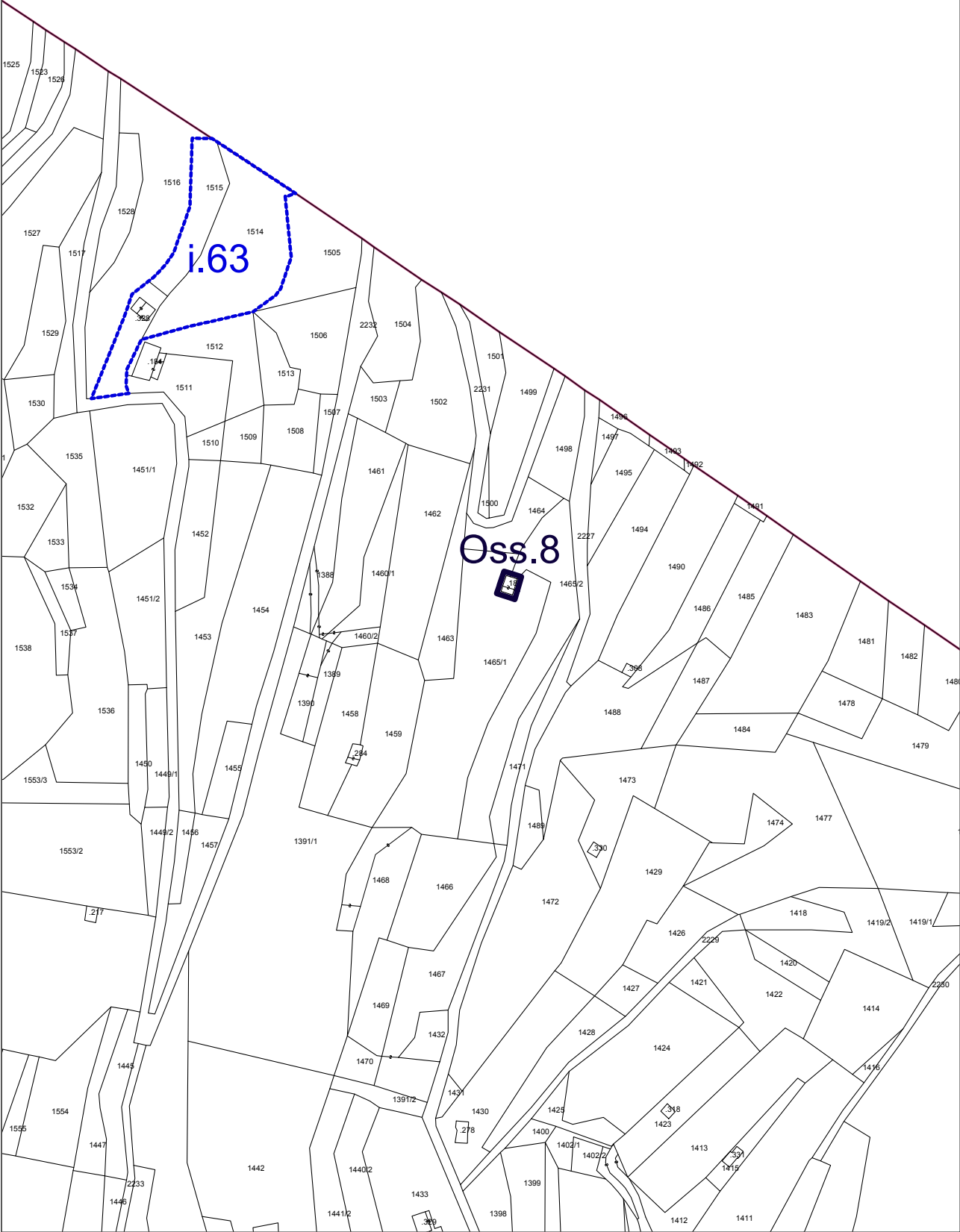
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



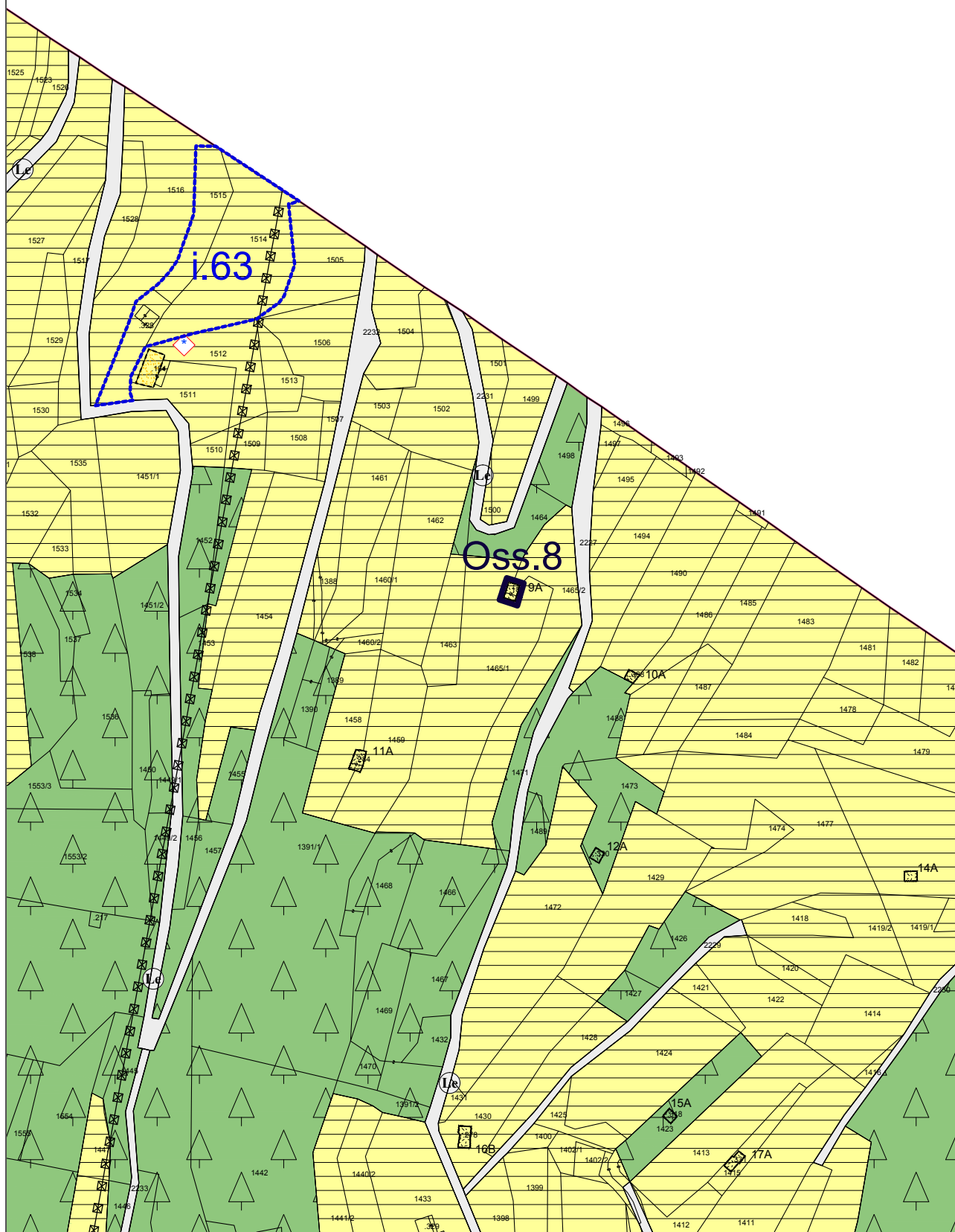
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



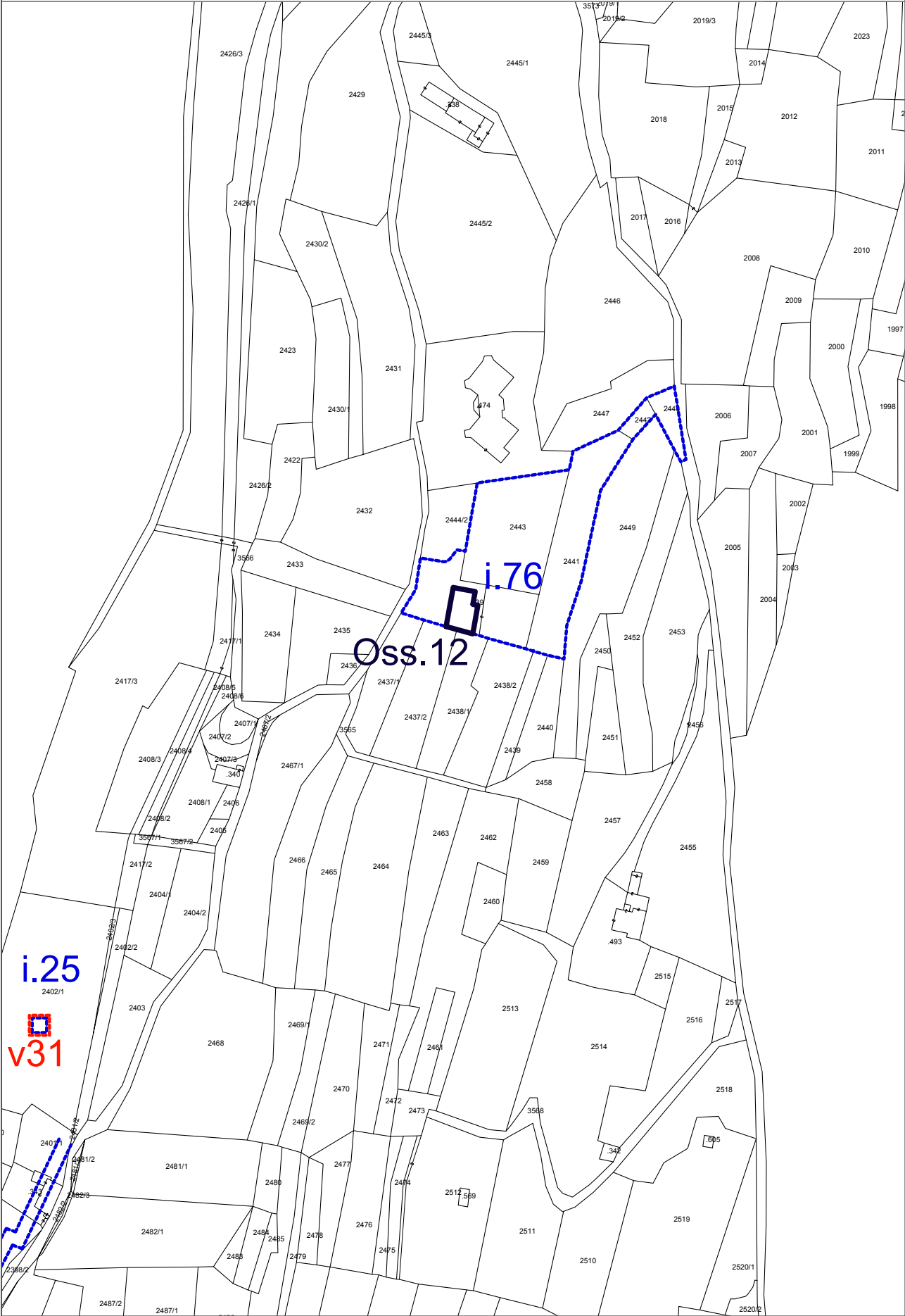
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000

The map displays a residential area with various property boundaries and lot numbers. Key annotations include:

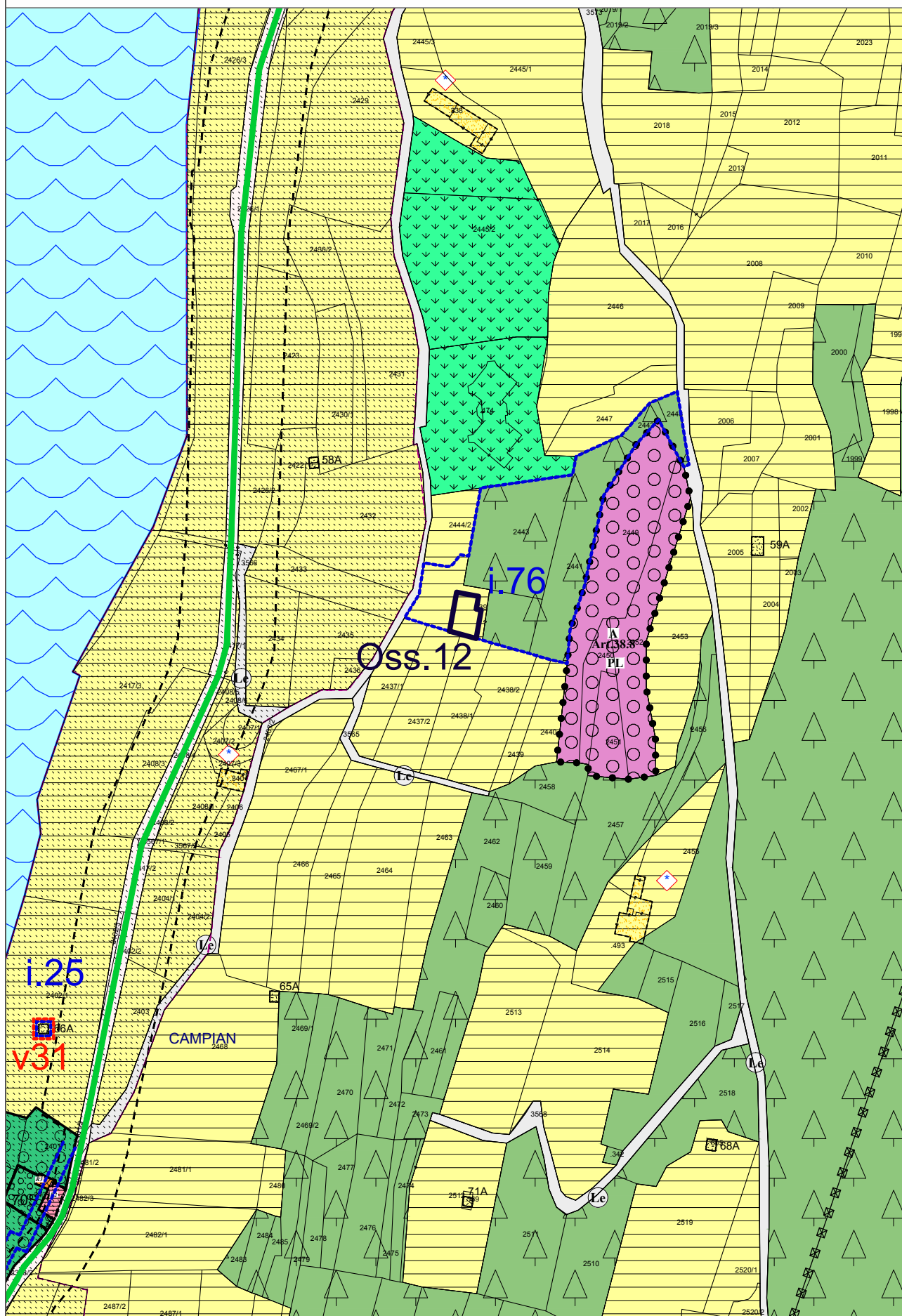
- Red dashed line:** Outlines a large area labeled **c9**.
- Blue dashed line:** Outlines a smaller area labeled **v53** and **i.44**.
- Large blue circle:** Highlights an area labeled **i.44** and **v54**.
- Blue circle:** Highlights an area labeled **Oss.11**.
- Other annotations:** **Oss.9**, **Oss.10**, **i.18**, **v16**, **c1**, **i.13**, and **v14**.

The map is titled **Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000**.

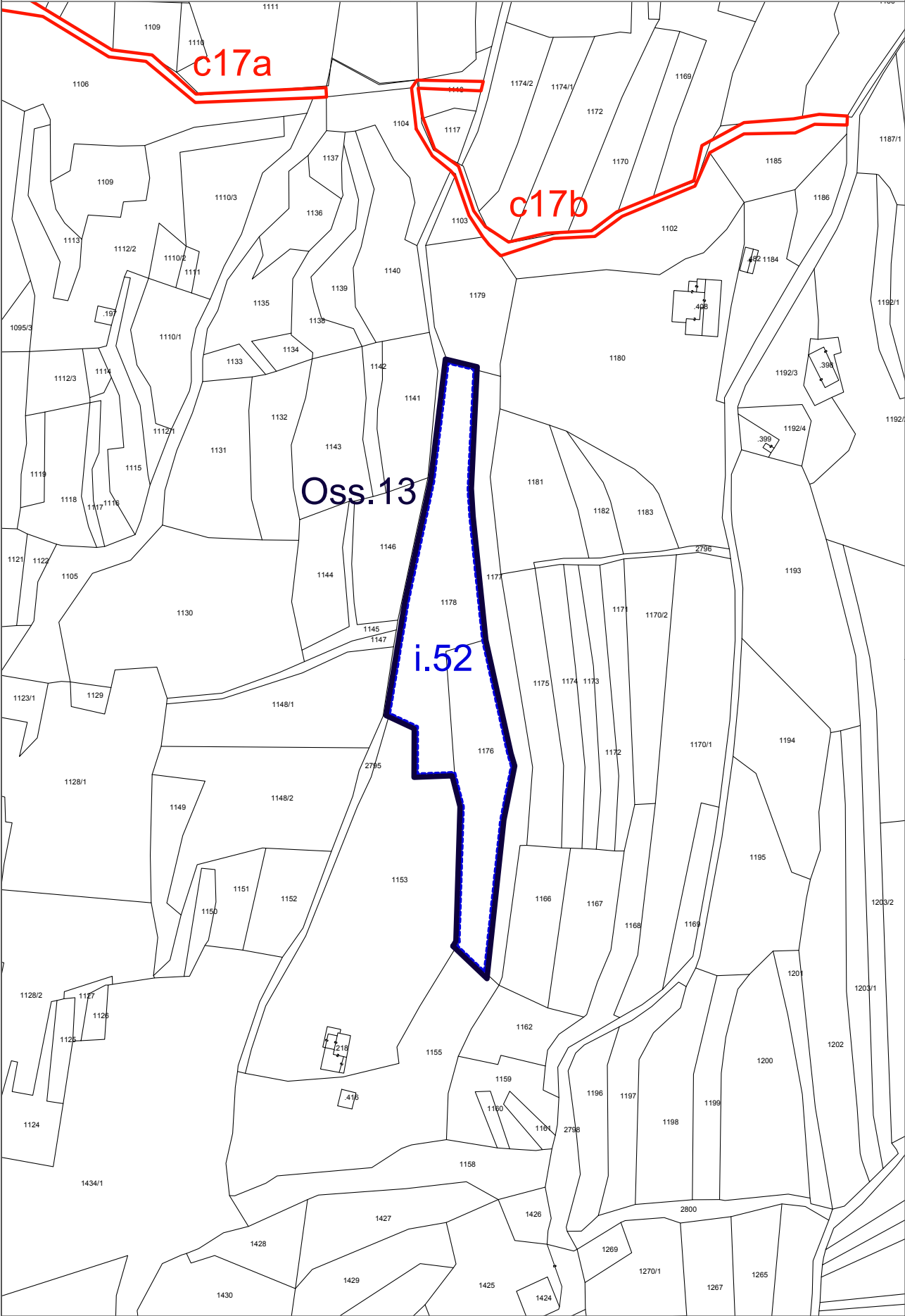
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



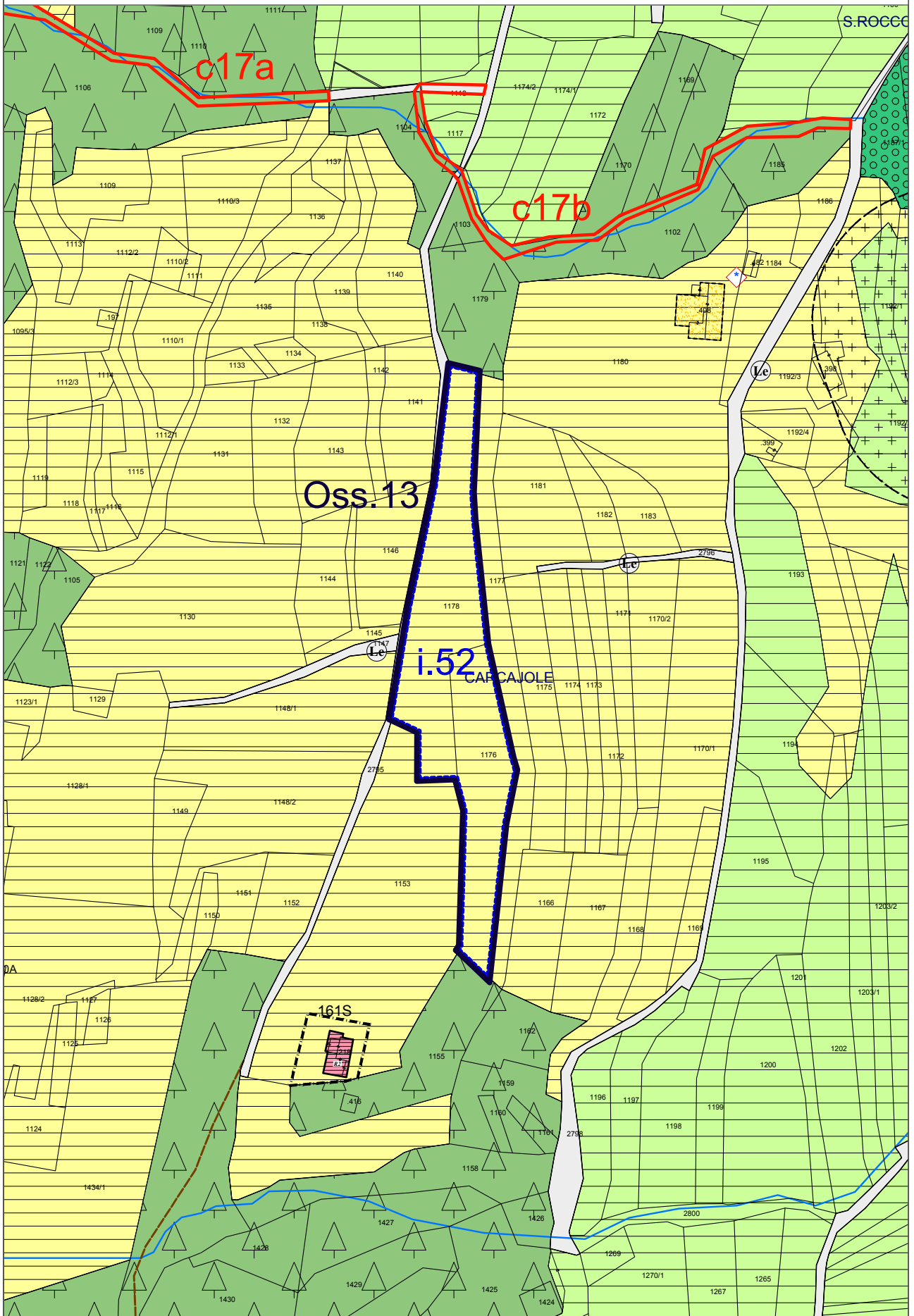
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



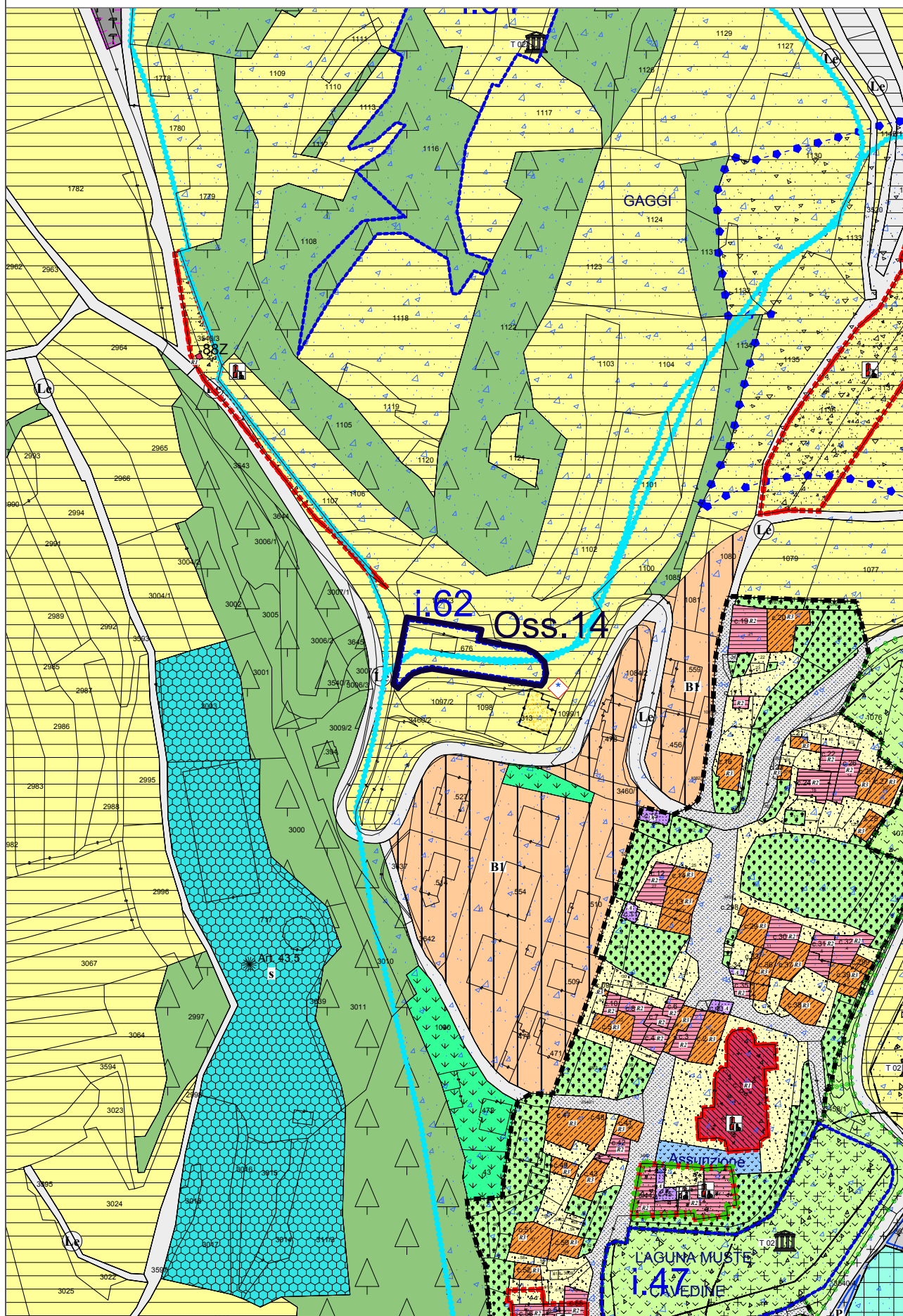
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



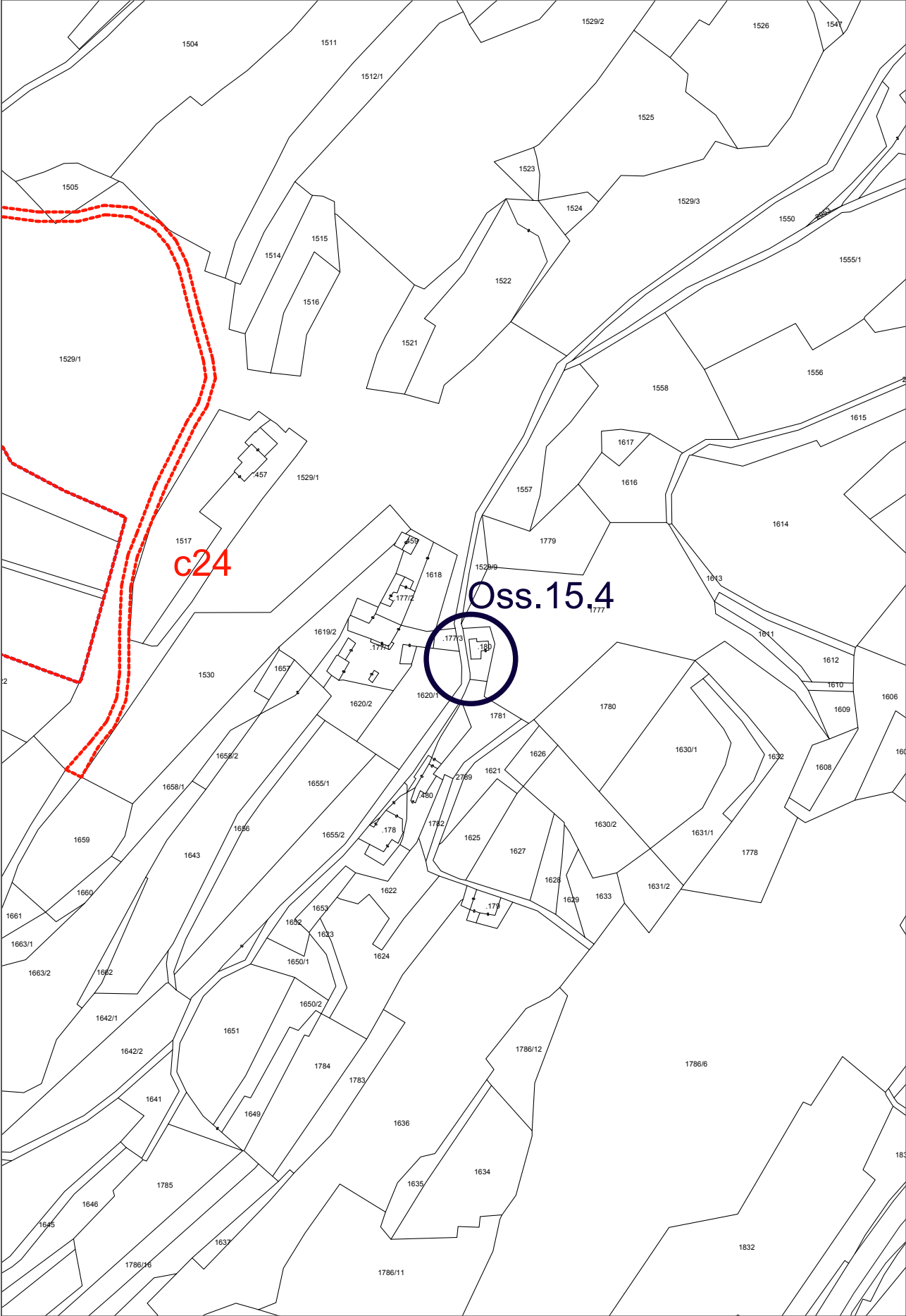
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



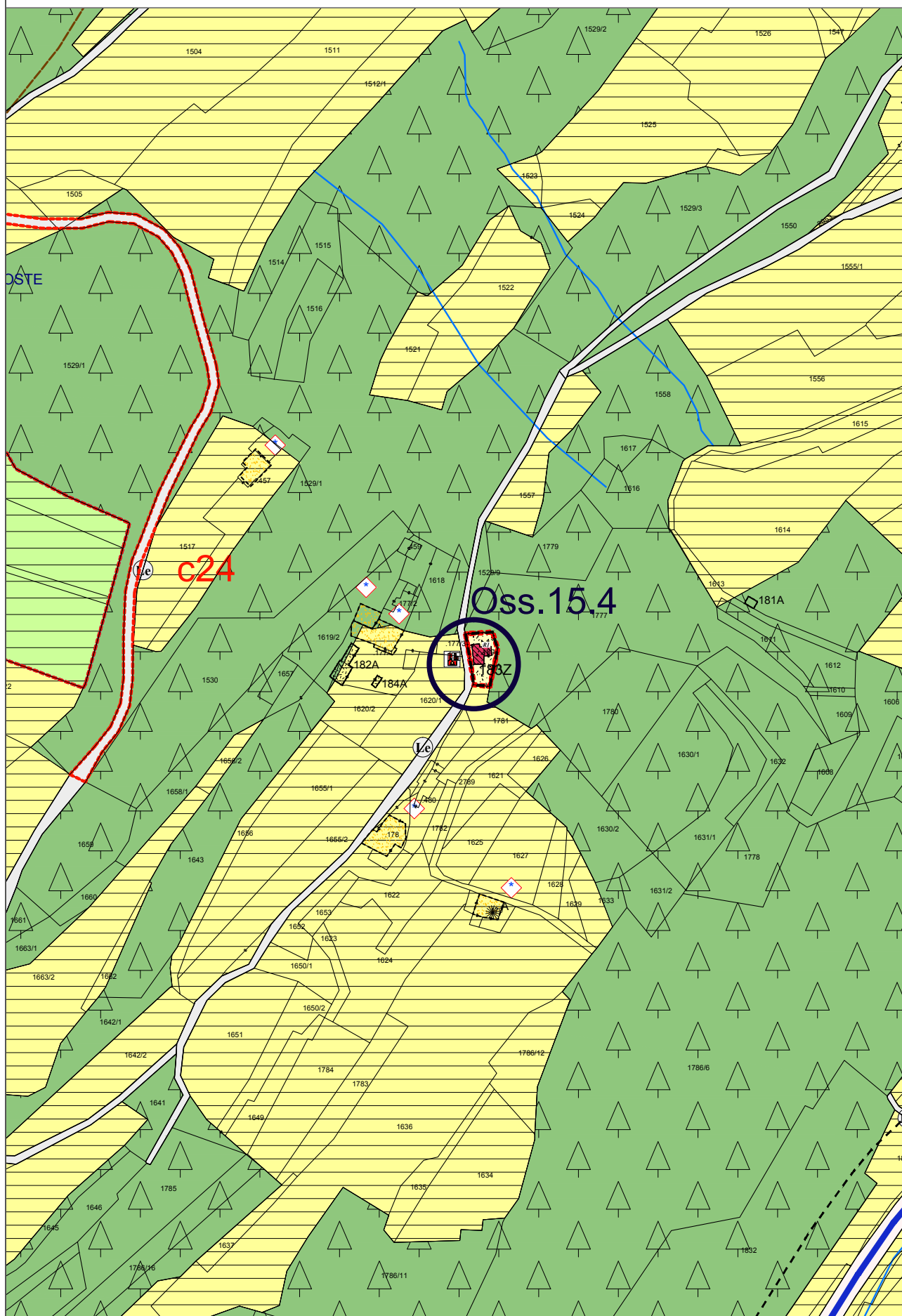
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



This is a detailed cadastral map of a residential area. The map shows numerous land parcels, many of which are outlined in blue. A central parcel is circled in blue and labeled "Oss. 15.9". To its right, another parcel is circled in red and labeled "Oss. 15.10". A blue dashed line runs along the top edge of the map, and a red dashed line runs along the bottom edge. Various annotations are present, including "i.71" in blue, "i.30" in blue, "v470" in red, "v60" in red, and "i.8" in red. The map also includes numerous numerical labels for parcels, such as 1312, 1311, 1309, 1308, 1307, 1306, 1305, 1304, 1303, 1299, 1300, 1310, 1324, 1325, 1327/1, 1319/3, 1330, 1436, 1438, 1441, 1443, 1448, 1449, 1447, 1446, 1445, 1444, 1443, 1442, 1441, 1440, 1439, 1438, 1437, 1436, 1435, 1434, 1433, 1432, 1431, 1430, 1429, 1428, 1427, 1426, 1425, 1424, 1423, 1422, 1421, 1420, 1419, 1418, 1417, 1416, 1415, 1414, 1413, 1412, 1411, 1410, 1409, 1408, 1407, 1406, 1405, 1404, 1403, 1402, 1401, 1400, 1399, 1398, 1397, 1396, 1395, 1394, 1393, 1392, 1391, 1390, 1389, 1388, 1387, 1386, 1385, 1384, 1383, 1382, 1381, 1380, 1379, 1378, 1377, 1376, 1375, 1374, 1373, 1372, 1371, 1370, 1369, 1368, 1367, 1366, 1365, 1364, 1363, 1362, 1361, 1360, 1359, 1358, 1357, 1356, 1355, 1354, 1353, 1352, 1351, 1350, 1349, 1348, 1347, 1346, 1345, 1344, 1343, 1342, 1341, 1340, 1339, 1338, 1337, 1336, 1335, 1334, 1333, 1332, 1331, 1330, 1329, 1328, 1327, 1326, 1325, 1324, 1323, 1322, 1321, 1320, 1319, 1318, 1317, 1316, 1315, 1314, 1313, 1312, 1311, 1310, 1309, 1308, 1307, 1306, 1305, 1304, 1303, 1302, 1301, 1300, 1299, 1298, 1297, 1296, 1295, 1294, 1293, 1292, 1291, 1290, 1289, 1288, 1287, 1286, 1285, 1284, 1283, 1282, 1281, 1280, 1279, 1278, 1277, 1276, 1275, 1274, 1273, 1272, 1271, 1270, 1269, 1268, 1267, 1266, 1265, 1264, 1263, 1262, 1261, 1260, 1259, 1258, 1257, 1256, 1255, 1254, 1253, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1244, 1243, 1242, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1235, 1234, 1233, 1232, 1231, 1230, 1229, 1228, 1227, 1226, 1225, 1224, 1223, 1222, 1221, 1220, 1219, 1218, 1217, 1216, 1215, 1214, 1213, 1212, 1211, 1210, 1209, 1208, 1207, 1206, 1205, 1204, 1203, 1202, 1201, 1200, 1199, 1198, 1197, 1196, 1195, 1194, 1193, 1192, 1191, 1190, 1189, 1188, 1187, 1186, 1185, 1184, 1183, 1182, 1181, 1180, 1179, 1178, 1177, 1176, 1175, 1174, 1173, 1172, 1171, 1170, 1169, 1168, 1167, 1166, 1165, 1164, 1163, 1162, 1161, 1160, 1159, 1158, 1157, 1156, 1155, 1154, 1153, 1152, 1151, 1150, 1149, 1148, 1147, 1146, 1145, 1144, 1143, 1142, 1141, 1140, 1139, 1138, 1137, 1136, 1135, 1134, 1133, 1132, 1131, 1130, 1129, 1128, 1127, 1126, 1125, 1124, 1123, 1122, 1121, 1120, 1119, 1118, 1117, 1116, 1115, 1114, 1113, 1112, 1111, 1110, 1109, 1108, 1107, 1106, 1105, 1104, 1103, 1102, 1101, 1100, 1099, 1098, 1097, 1096, 1095, 1094, 1093, 1092, 1091, 1090, 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1081, 1080, 1079, 1078, 1077, 1076, 1075, 1074, 1073, 1072, 1071, 1070, 1069, 1068, 1067, 1066, 1065, 1064, 1063, 1062, 1061, 1060, 1059, 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053, 1052, 1051, 1050, 1049, 1048, 1047, 1046, 1045, 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1039, 1038, 1037, 1036, 1035, 1034, 1033, 1032, 1031, 1030, 1029, 1028, 1027, 1026, 1025, 1024, 1023, 1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017, 1016, 1015, 1014, 1013, 1012, 1011, 1010, 1009, 1008, 1007, 1006, 1005, 1004, 1003, 1002, 1001, 1000, 999, 998, 997, 996, 995, 994, 993, 992, 991, 990, 989, 988, 987, 986, 985, 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978, 977, 976, 975, 974, 973, 972, 971, 970, 969, 968, 967, 966, 965, 964, 963, 962, 961, 960, 959, 958, 957, 956, 955, 954, 953, 952, 951, 950, 949, 948, 947, 946, 945, 944, 943, 942, 941, 940, 939, 938, 937, 936, 935, 934, 933, 932, 931, 930, 929, 928, 927, 926, 925, 924, 923, 922, 921, 920, 919, 918, 917, 916, 915, 914, 913, 912, 911, 910, 909, 908, 907, 906, 905, 904, 903, 902, 901, 900, 899, 898, 897, 896, 895, 894, 893, 892, 891, 890, 889, 888, 887, 886, 885, 884, 883, 882, 881, 880, 879, 878, 877, 876, 875, 874, 873, 872, 871, 870, 869, 868, 867, 866, 865, 864, 863, 862, 861, 860, 859, 858, 857, 856, 855, 854, 853, 852, 851, 850, 849, 848, 847, 846, 845, 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 822, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815, 814, 813, 812, 811, 810, 809, 808, 807, 806, 805, 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792, 791, 790, 789, 788, 787, 786, 785, 784, 783, 782,

PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

