C393-0001001-31/01/2025 A

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

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
REMO ZULBERTI
692 sez. A ARCHITETTURA
Firmato digitalmente da:
ZULBERTI REMO
Firmato il 31/01/2025 09:25
Seriale Certificato: 4154817
Valido dal 13/01/2025 al 13/01/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

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*	Pederzolli 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, mantendedo 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 satura 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.	*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.11	230	*10/01/25*	Dallapè Antonietta	09/01/2025	.680	Laguna Mustè I	*Si chiedono chiarimenti sul tipo di intervento ammesso sull'edificio di pertinenza dell'abitazione*	*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)*				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	*Cambio di destinazione urbanistica*	*Si chiede che l'edificio sia inserito negli edifici residenziali in zona agricola, in quanto destinato ad uso residenziale*	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	*Cambio di destinazione urbanistica*	*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*	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	*Cambio di destinazione d'uso*	*Si chiede il cambio di destinazione da magazzino ad abitazione temporanea*	i.62			Art. 62. Area agricola [E103] Art. 25. Area di interesse archeologico [Z303]

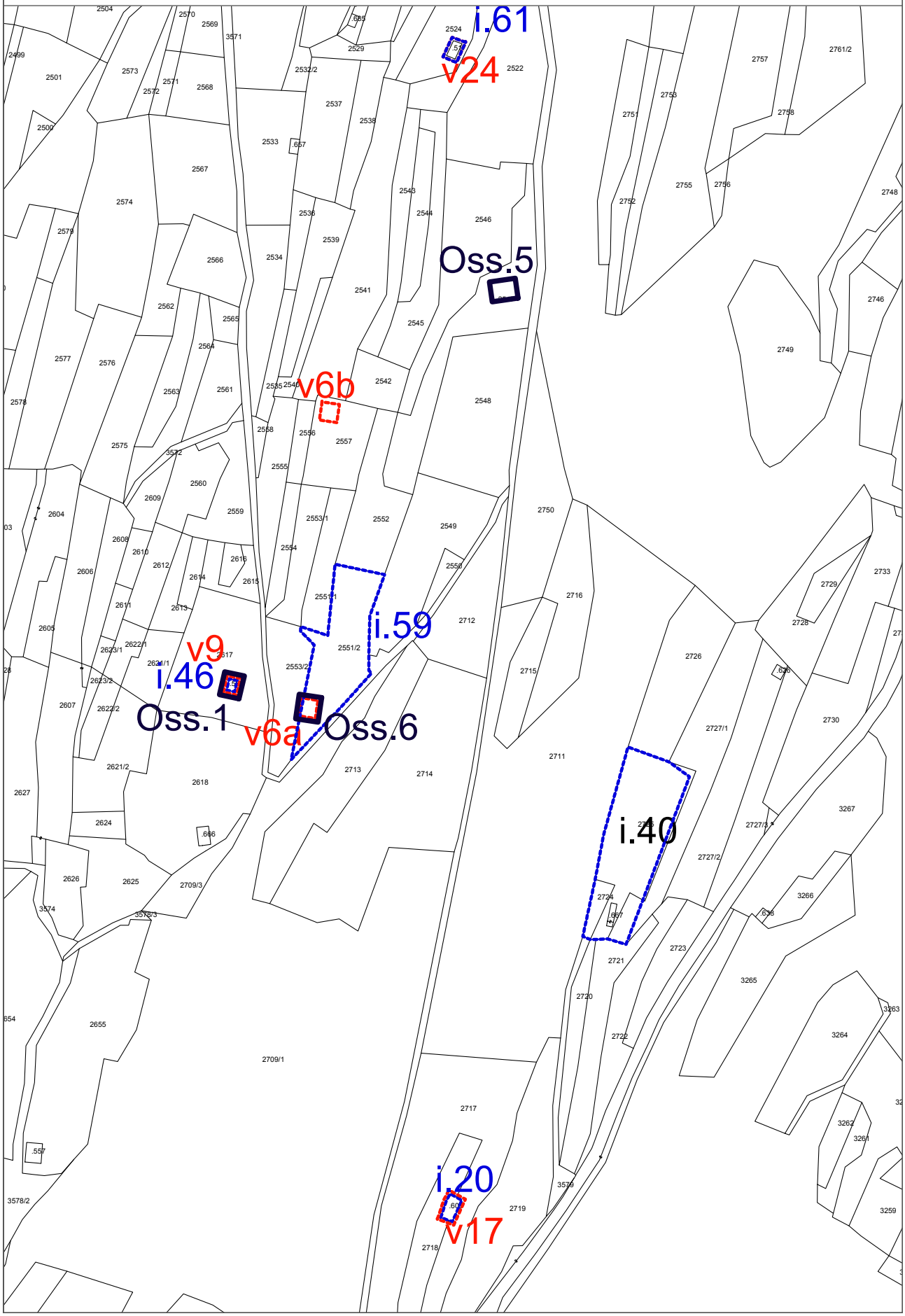
PRG CAVEDINE: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI

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

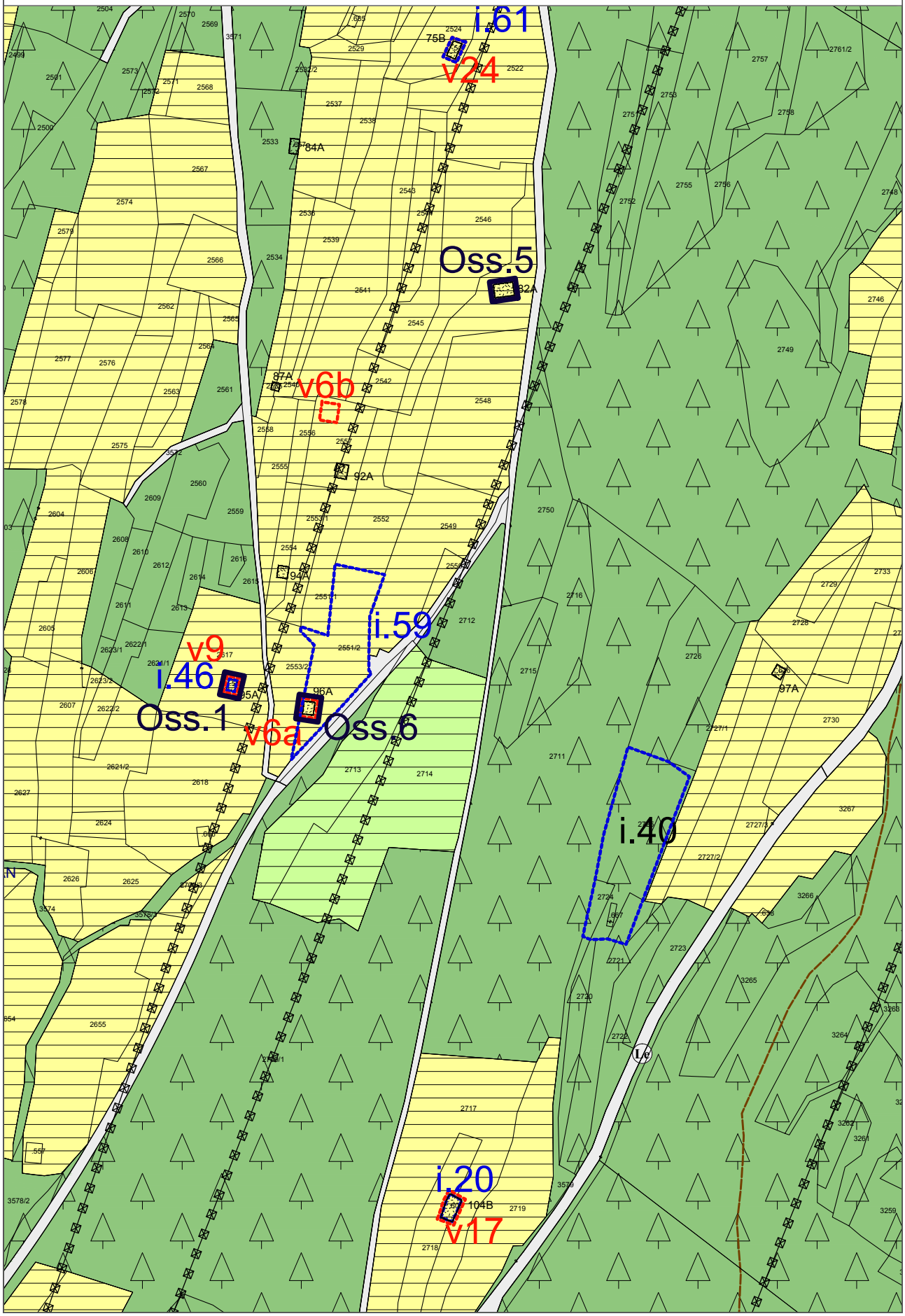
1- Istanza 48 - Var. 55: le NTA del PC2 pag. 128 presentano un refuso;
2- Art. 62.1 comma 7 “ampliamenti ed interventi di recupero degli edifici esistenti”: si fa riferimento all’art. 61.10 non più esistente;
3- Art. 61.1 comma f) delle NTA in Variante: si chiede di uniformare la dicitura delle tettoie 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

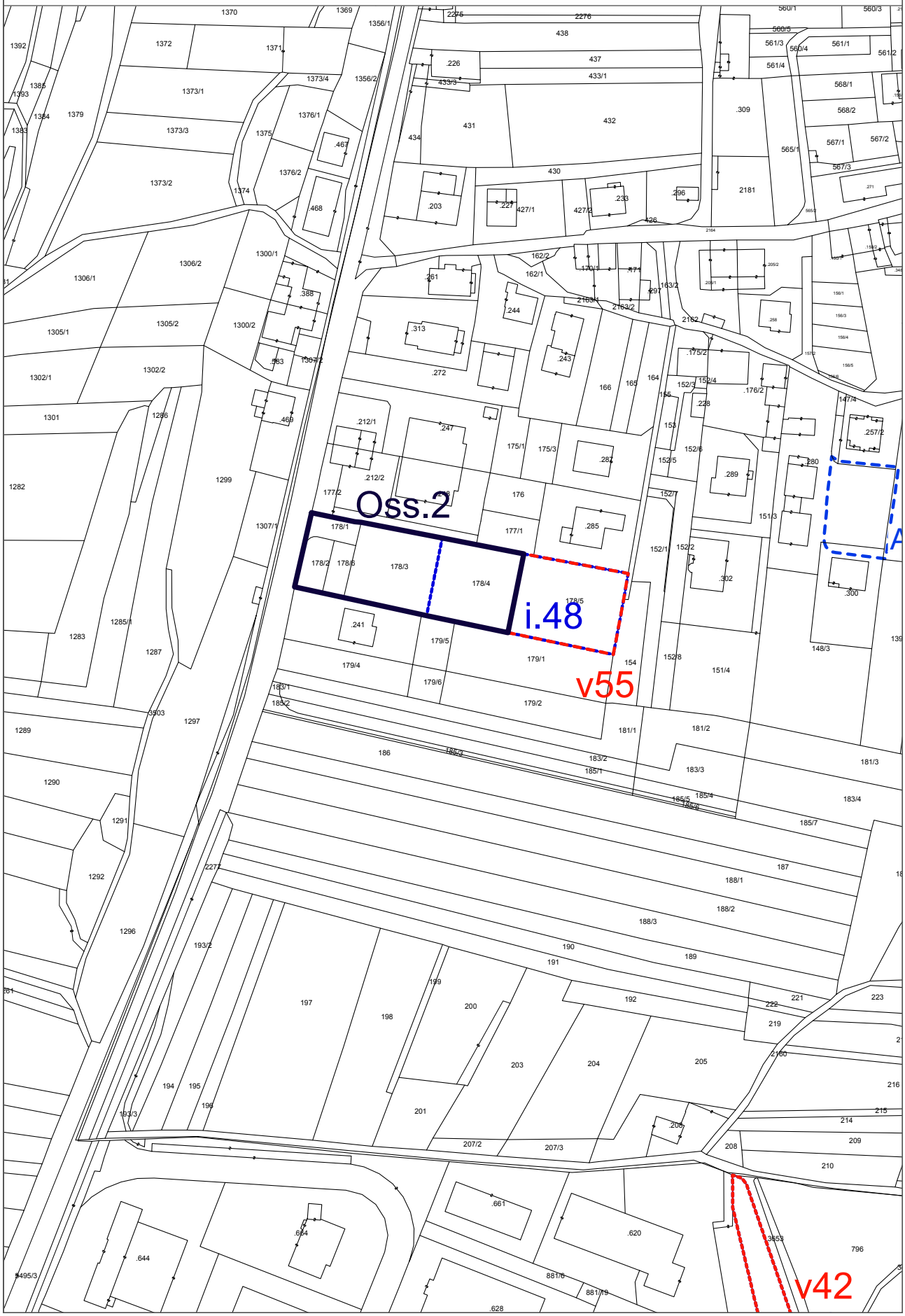
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



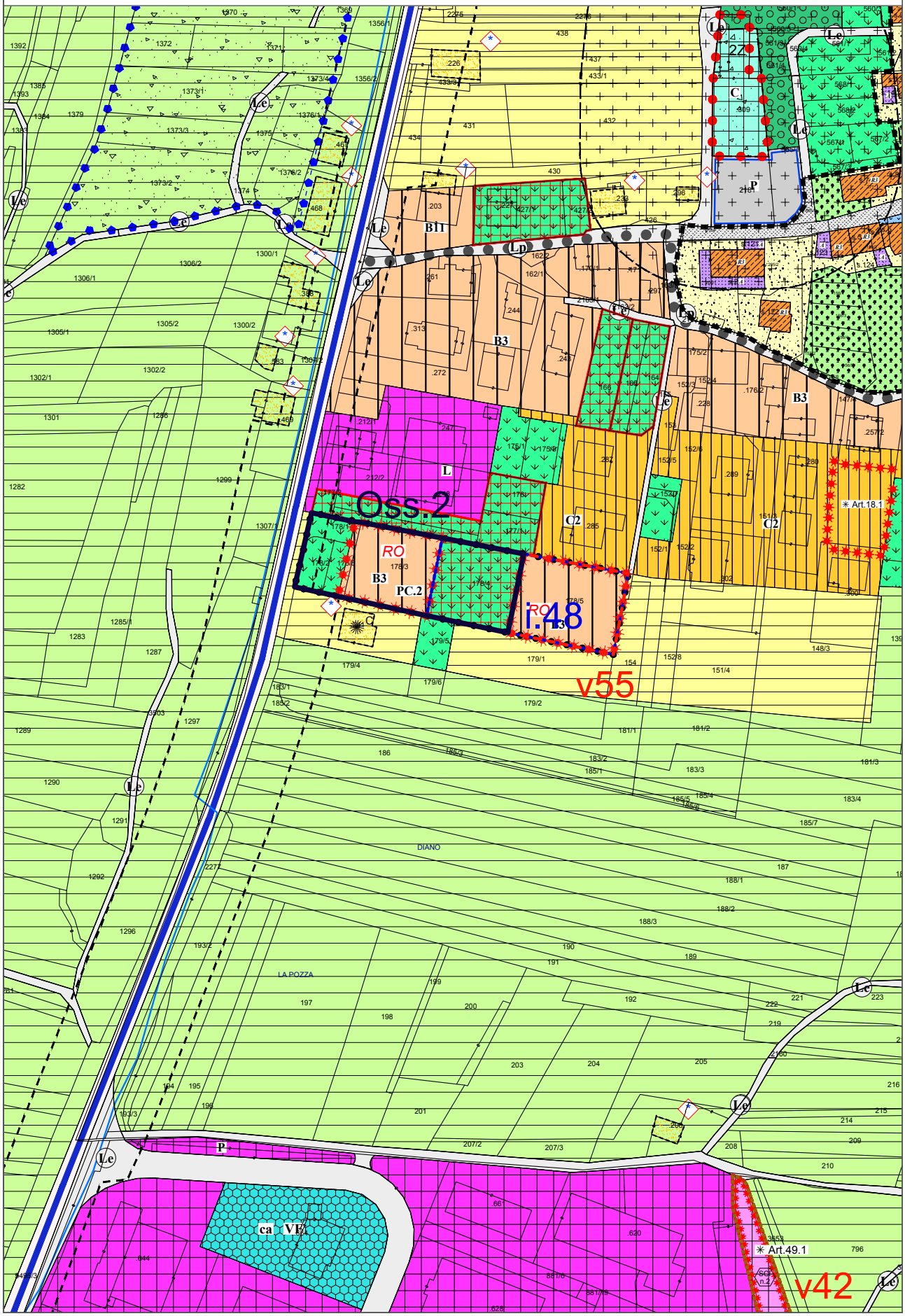
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



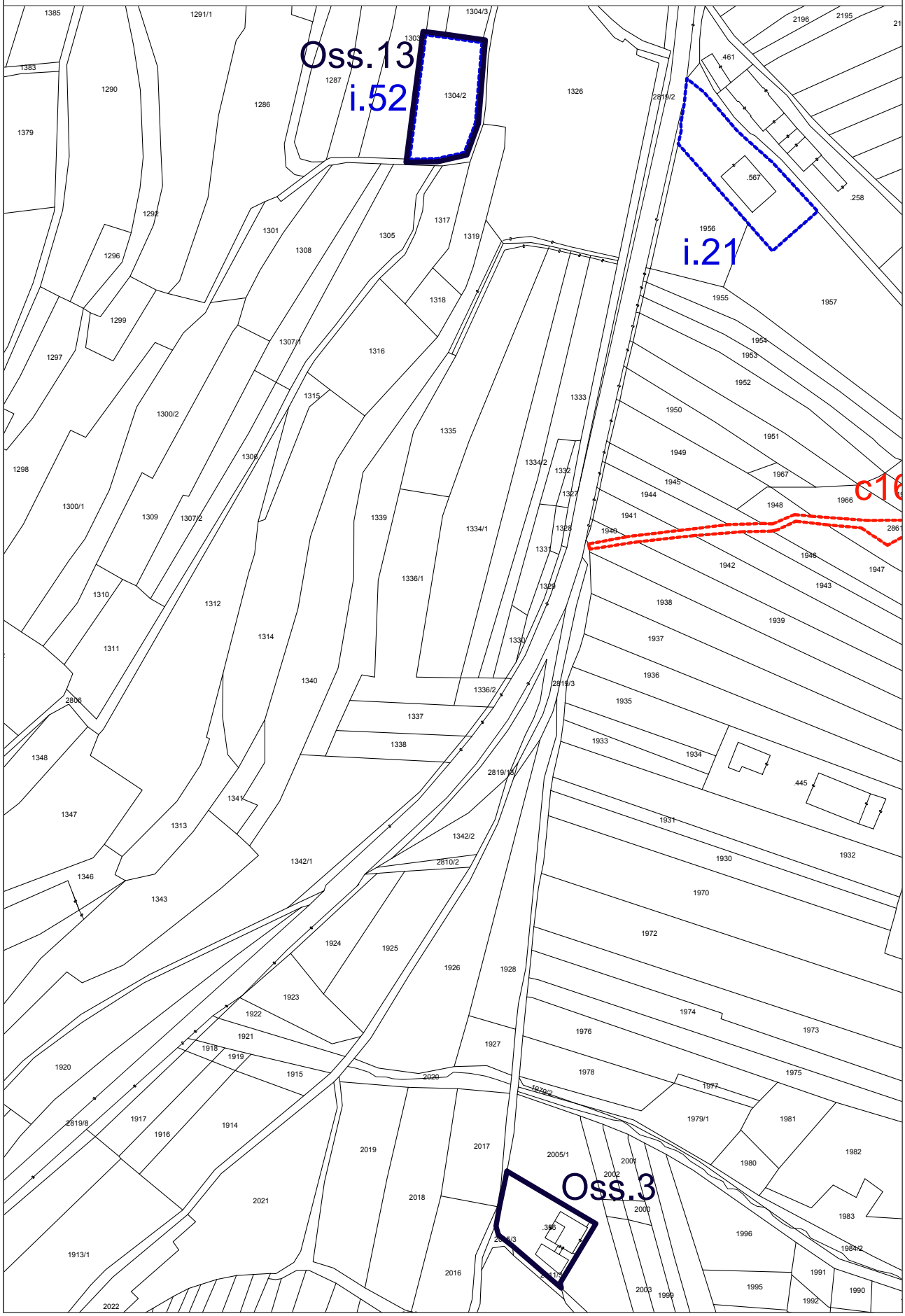
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



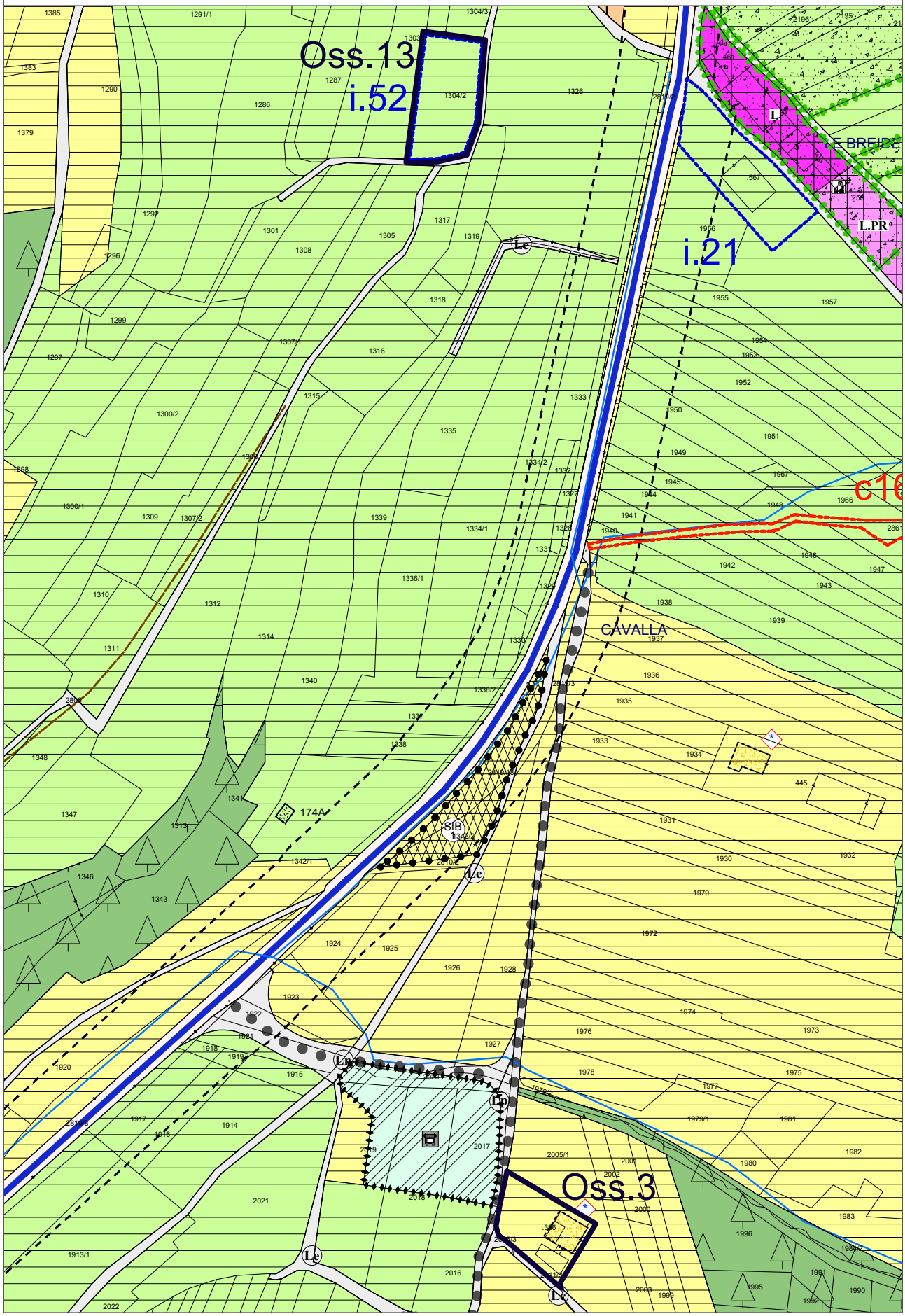
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



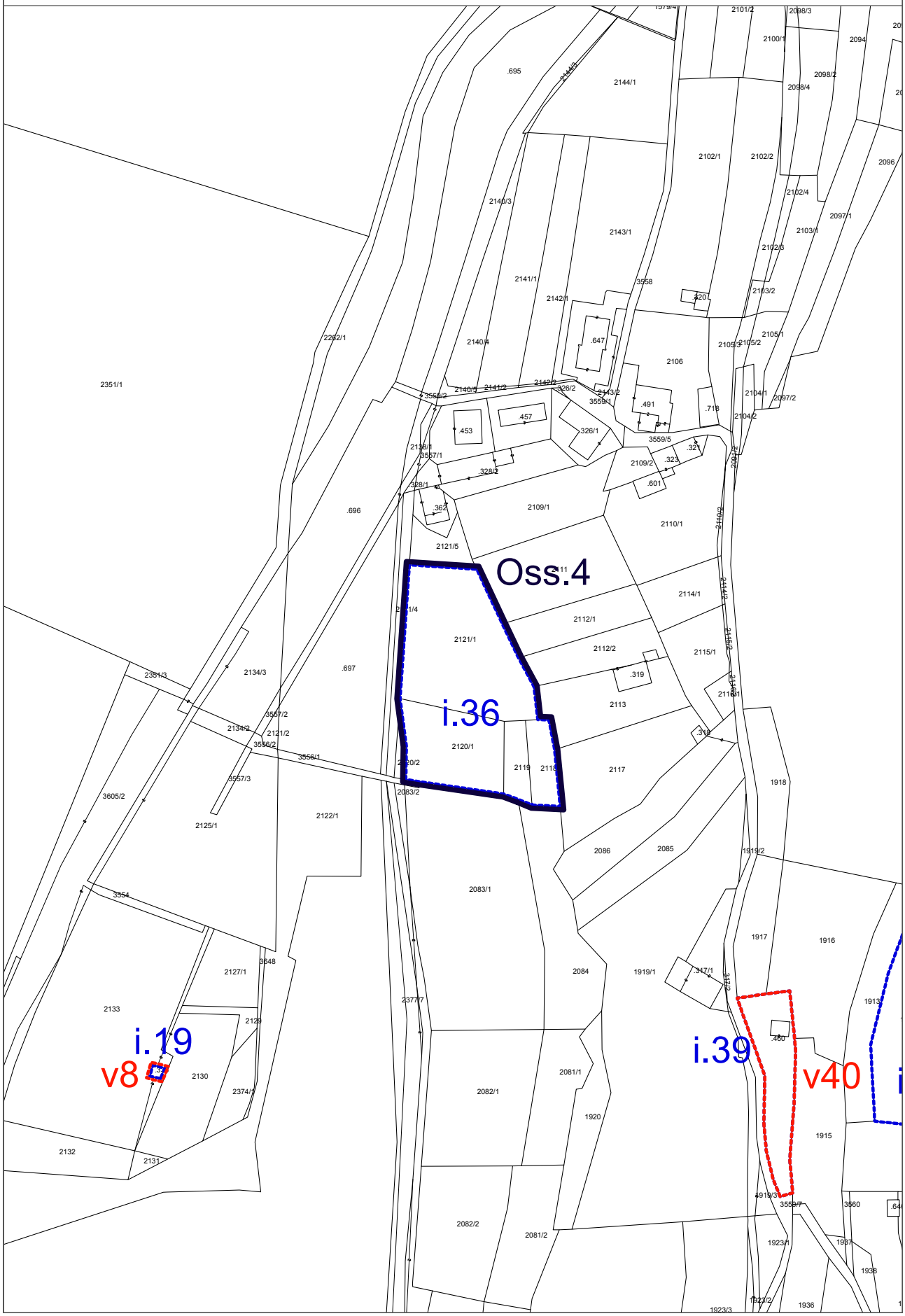
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



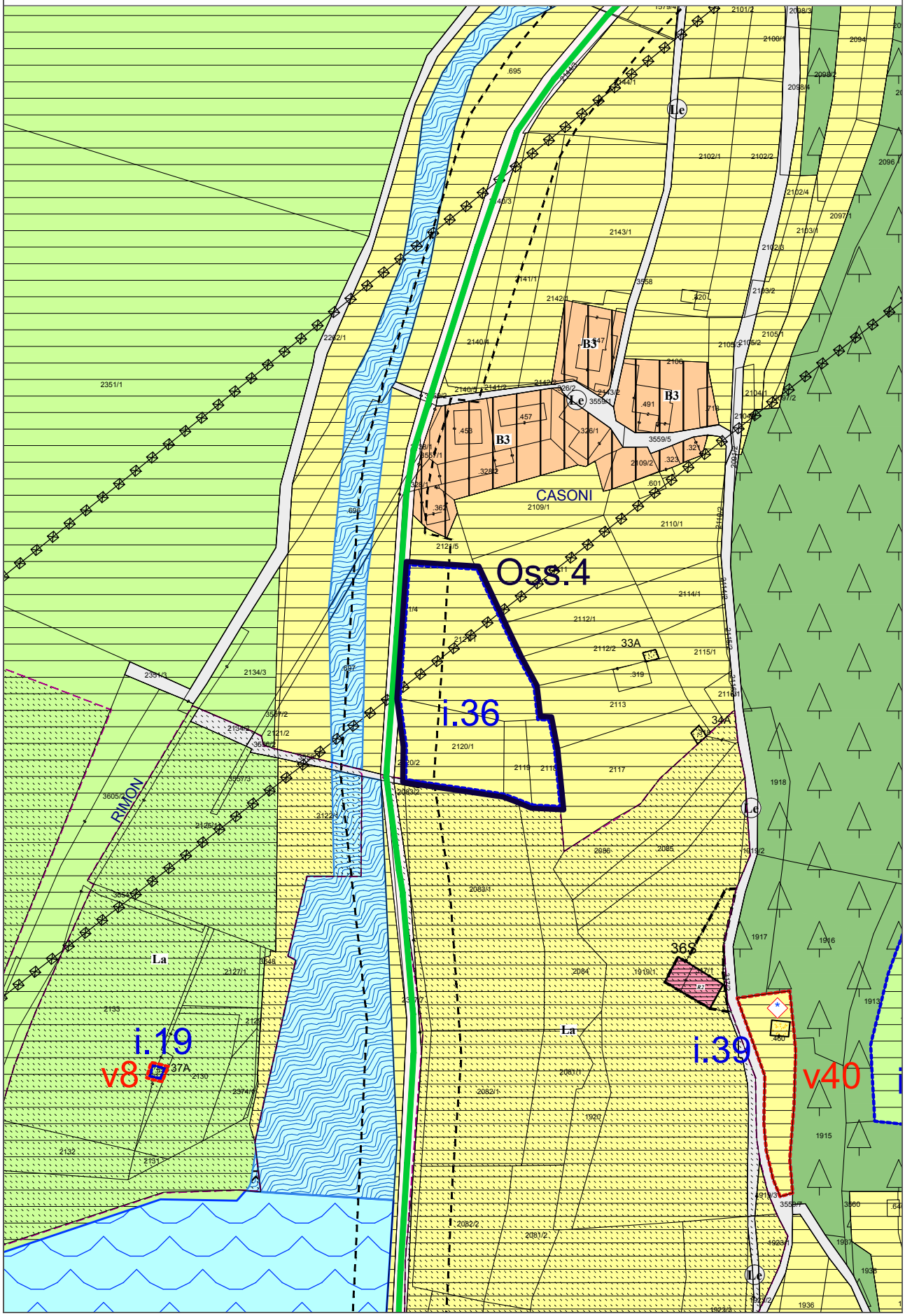
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



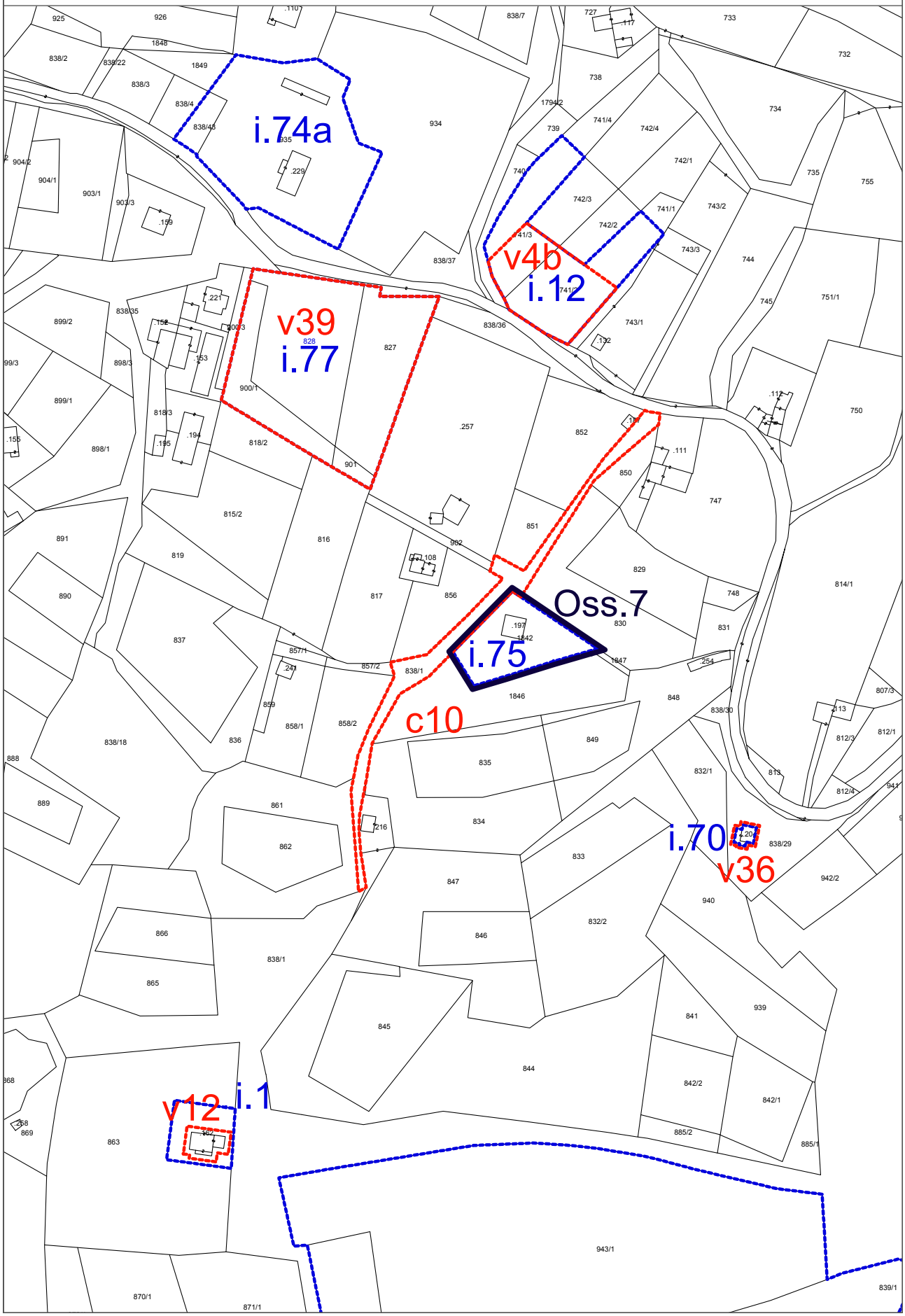
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



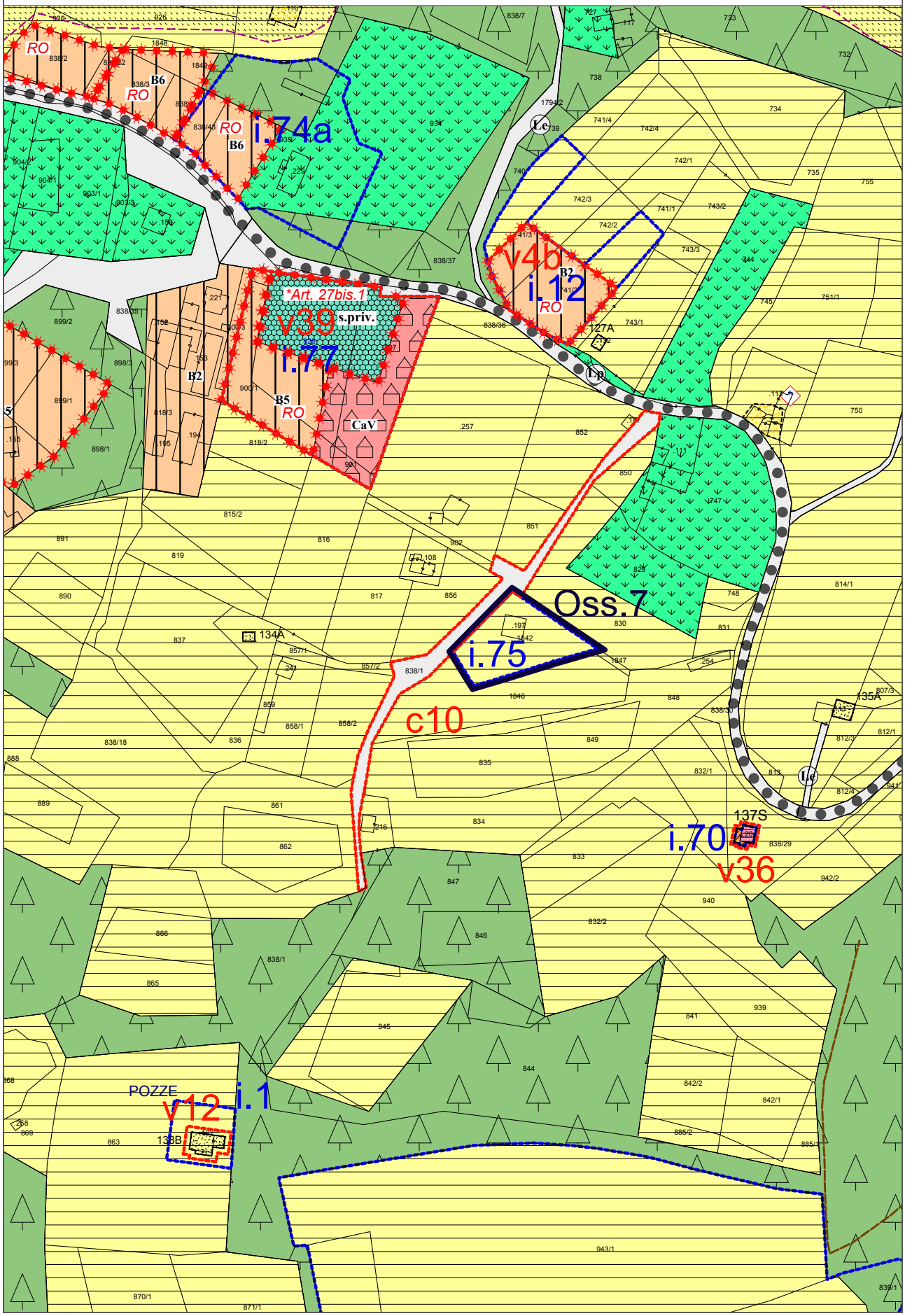
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



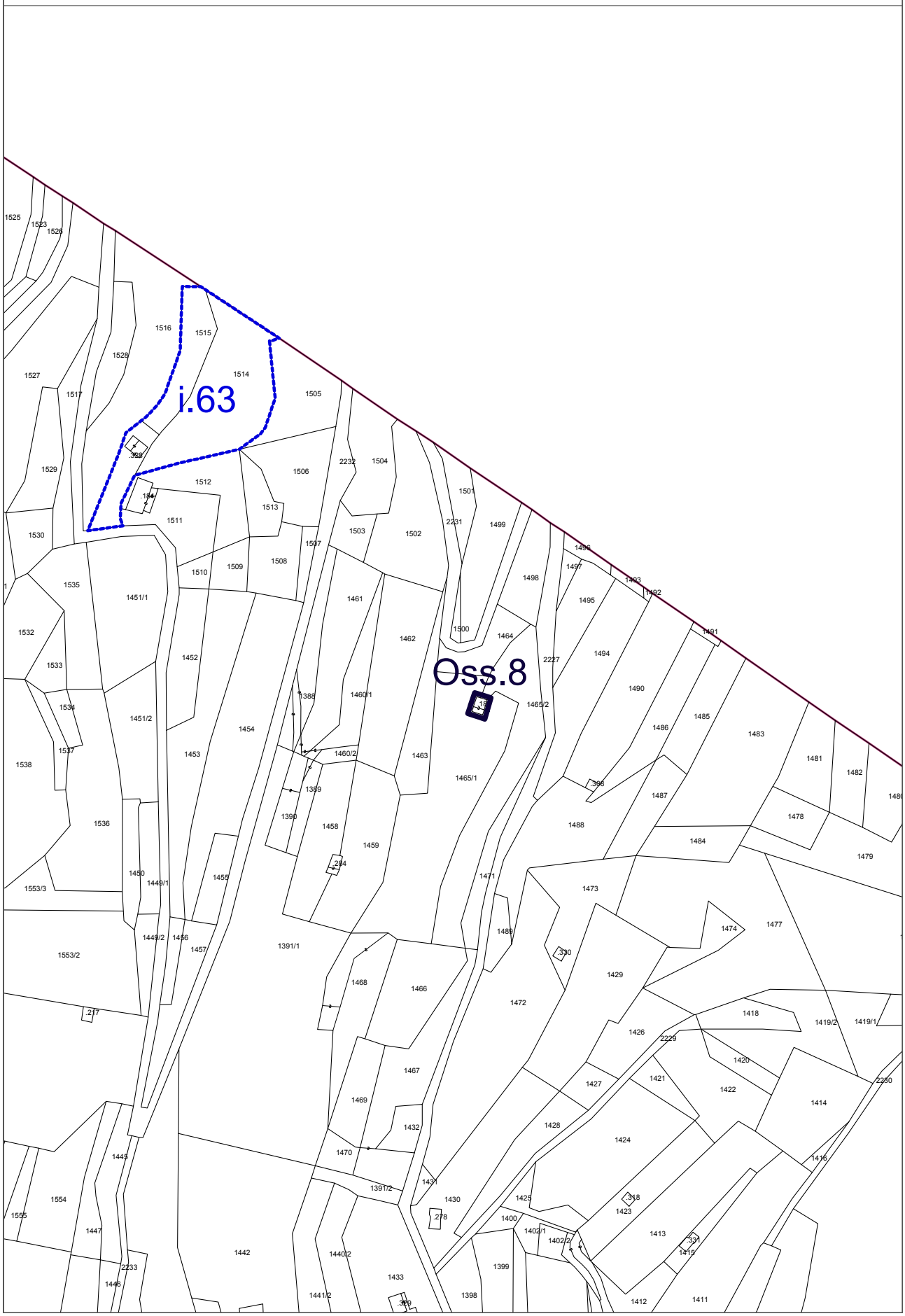
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



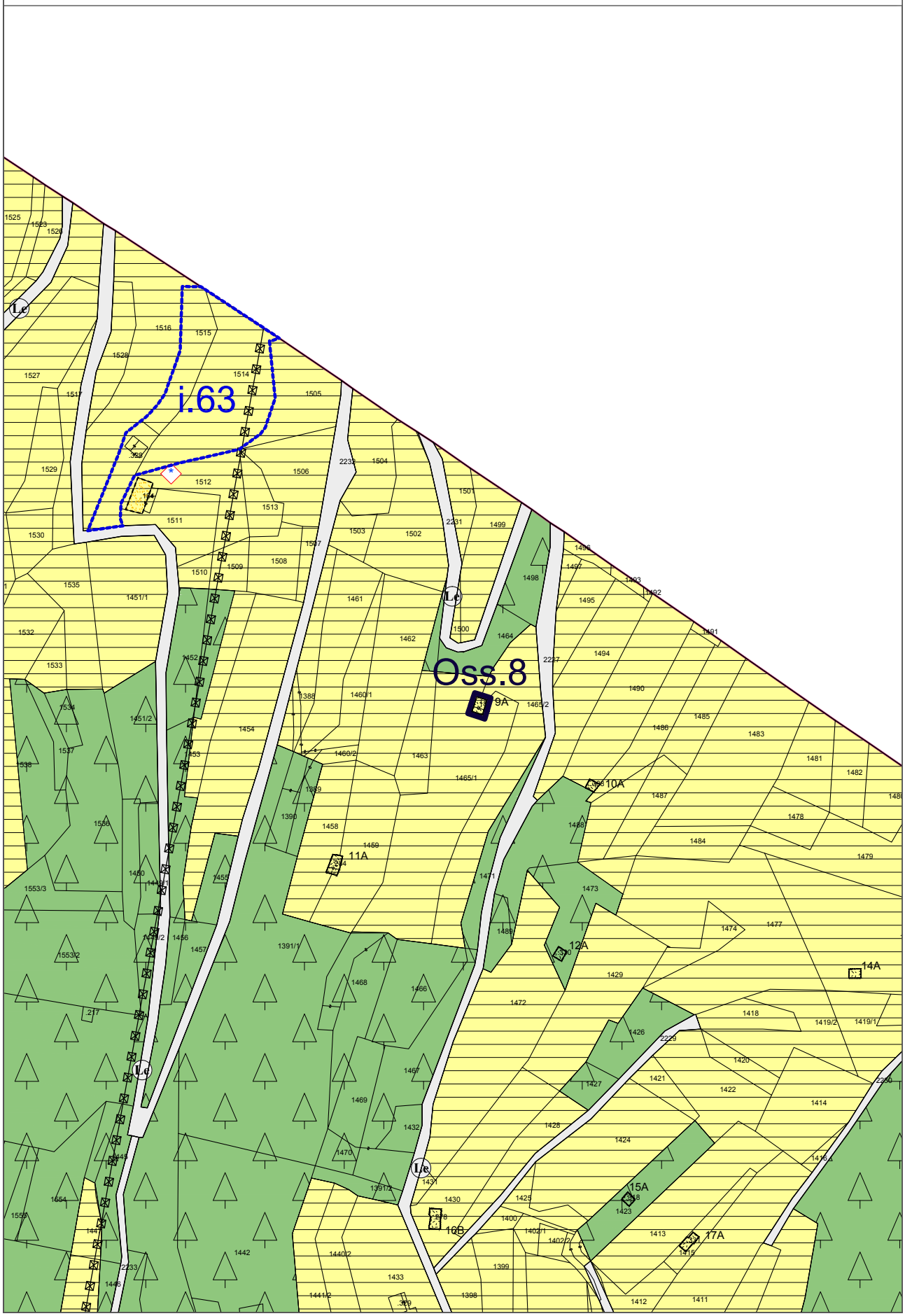
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



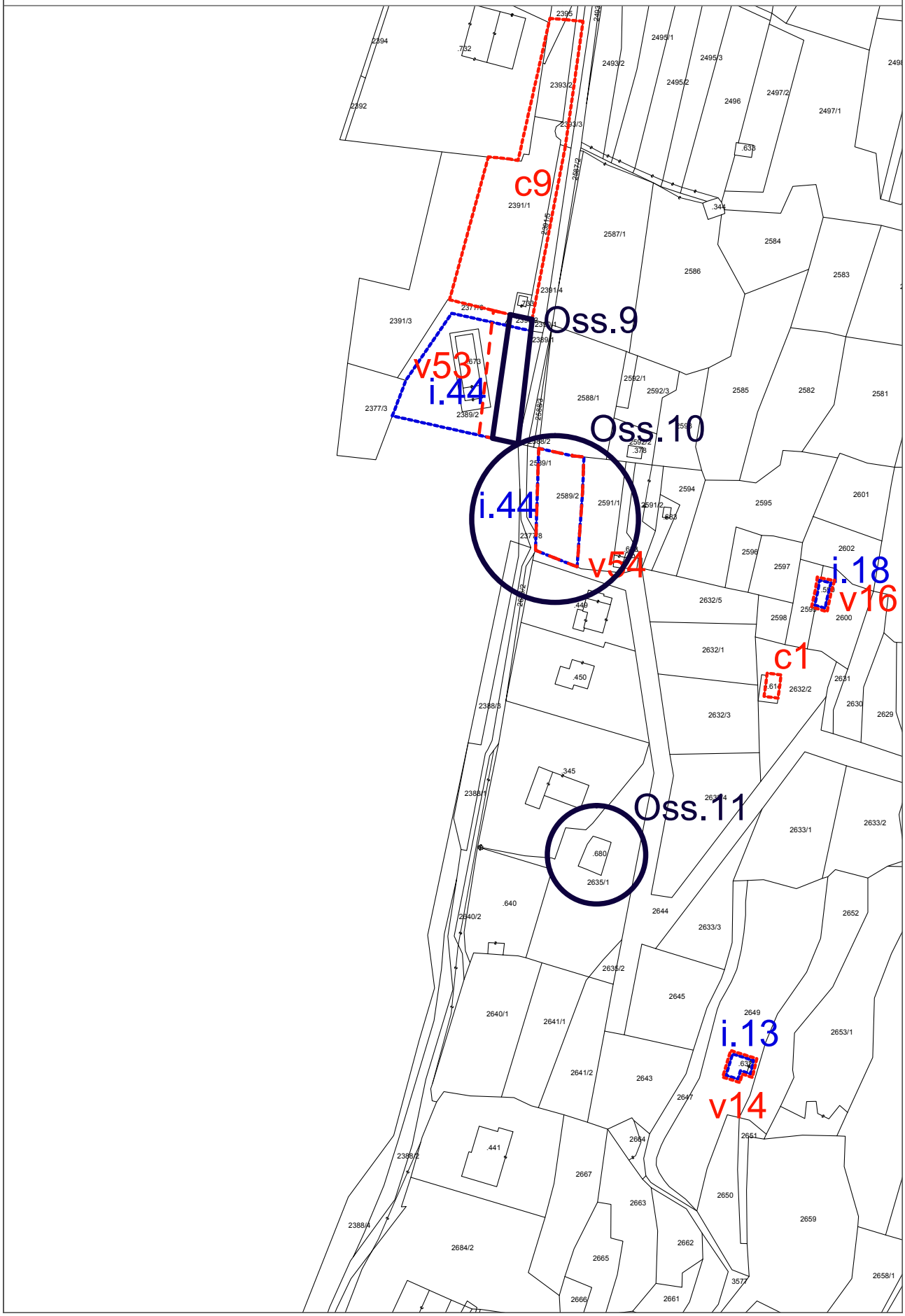
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



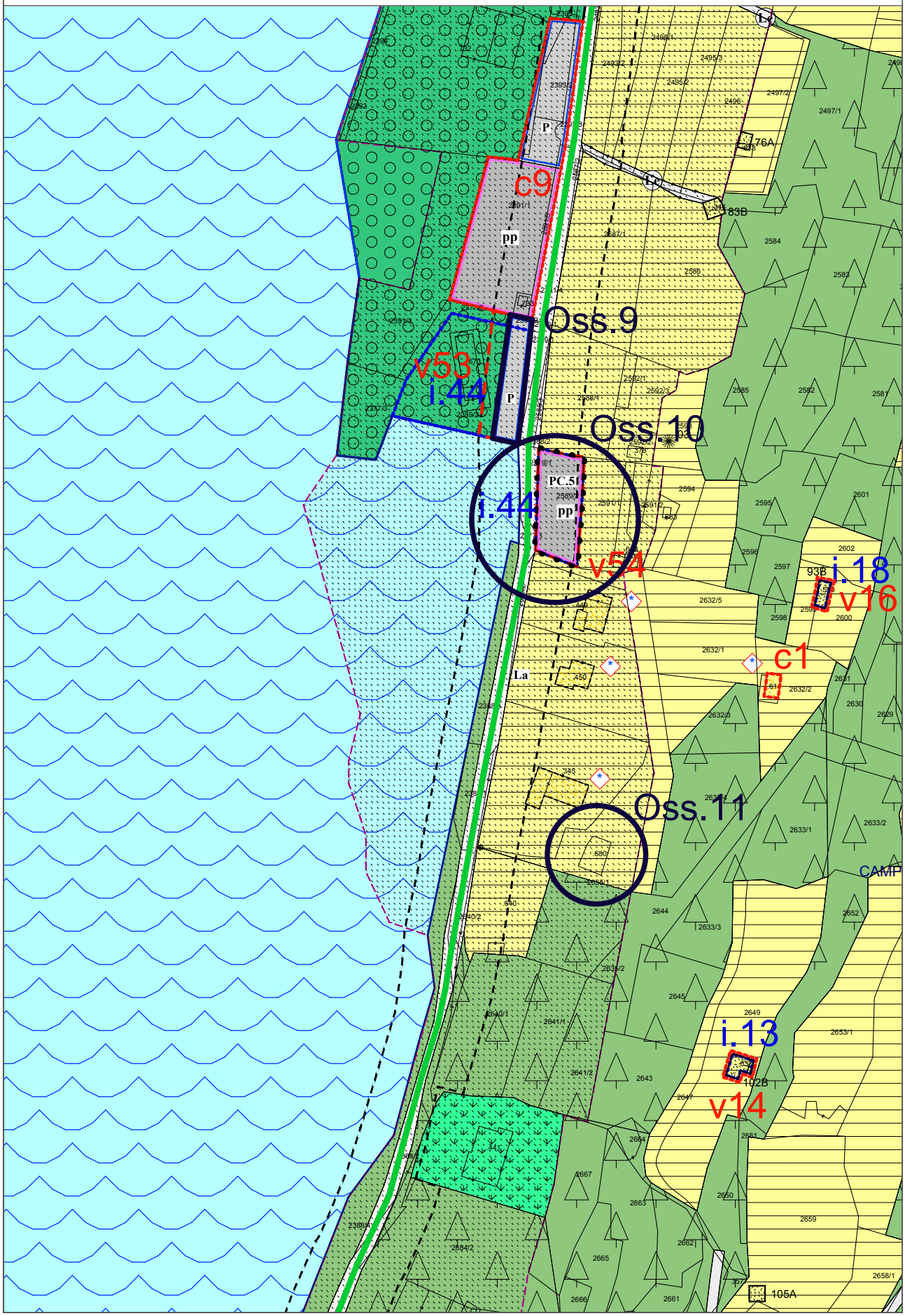
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



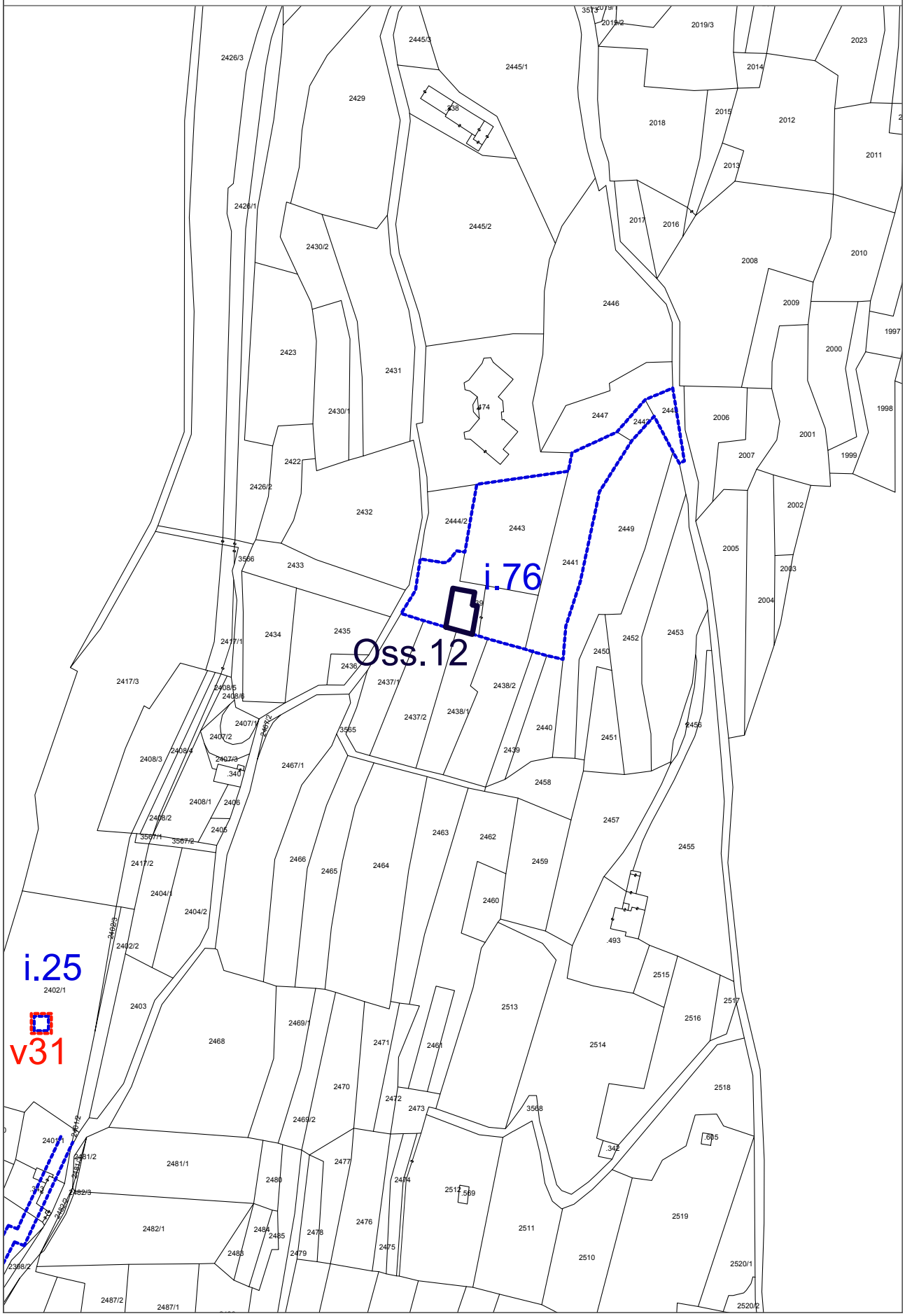
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



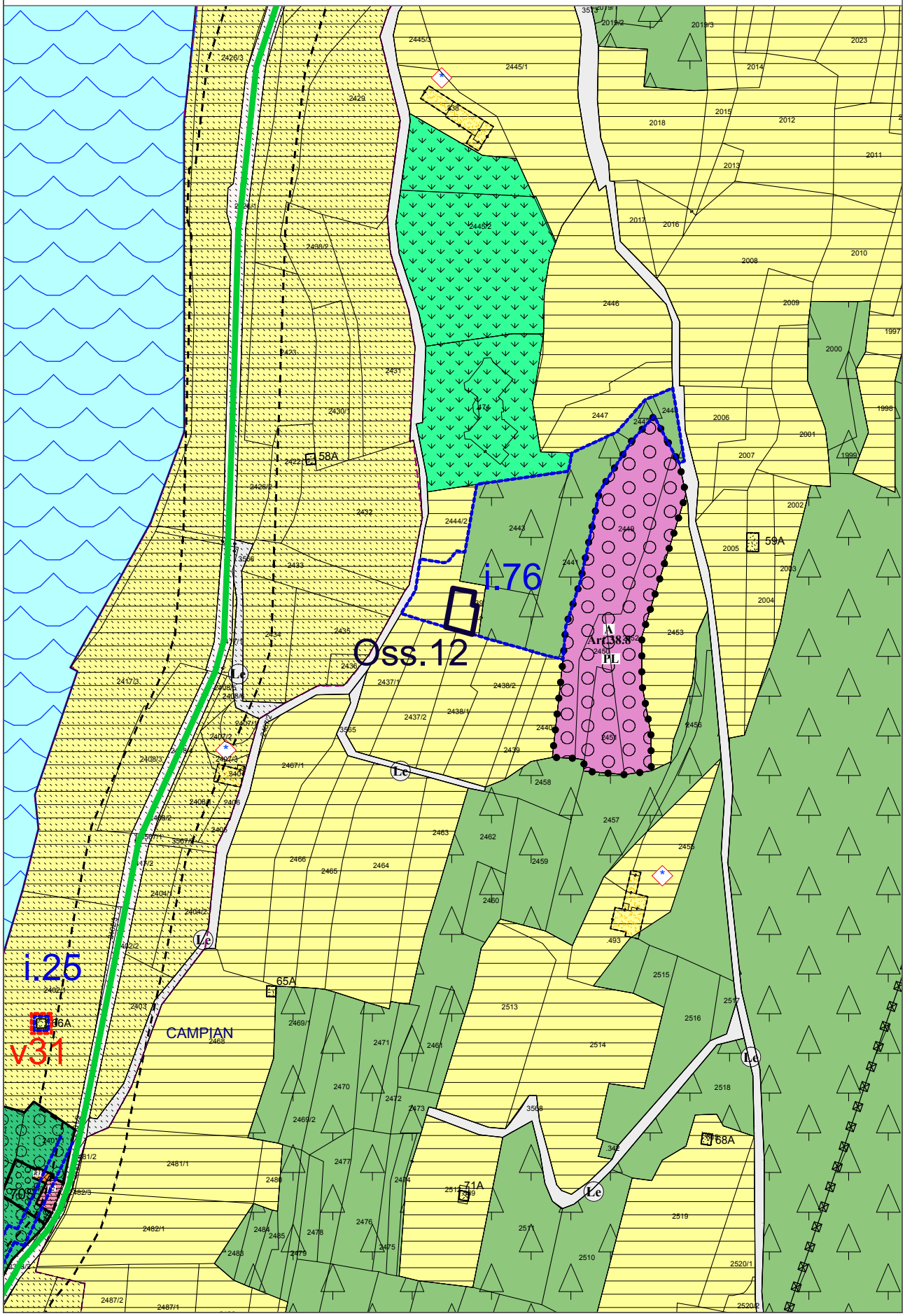
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



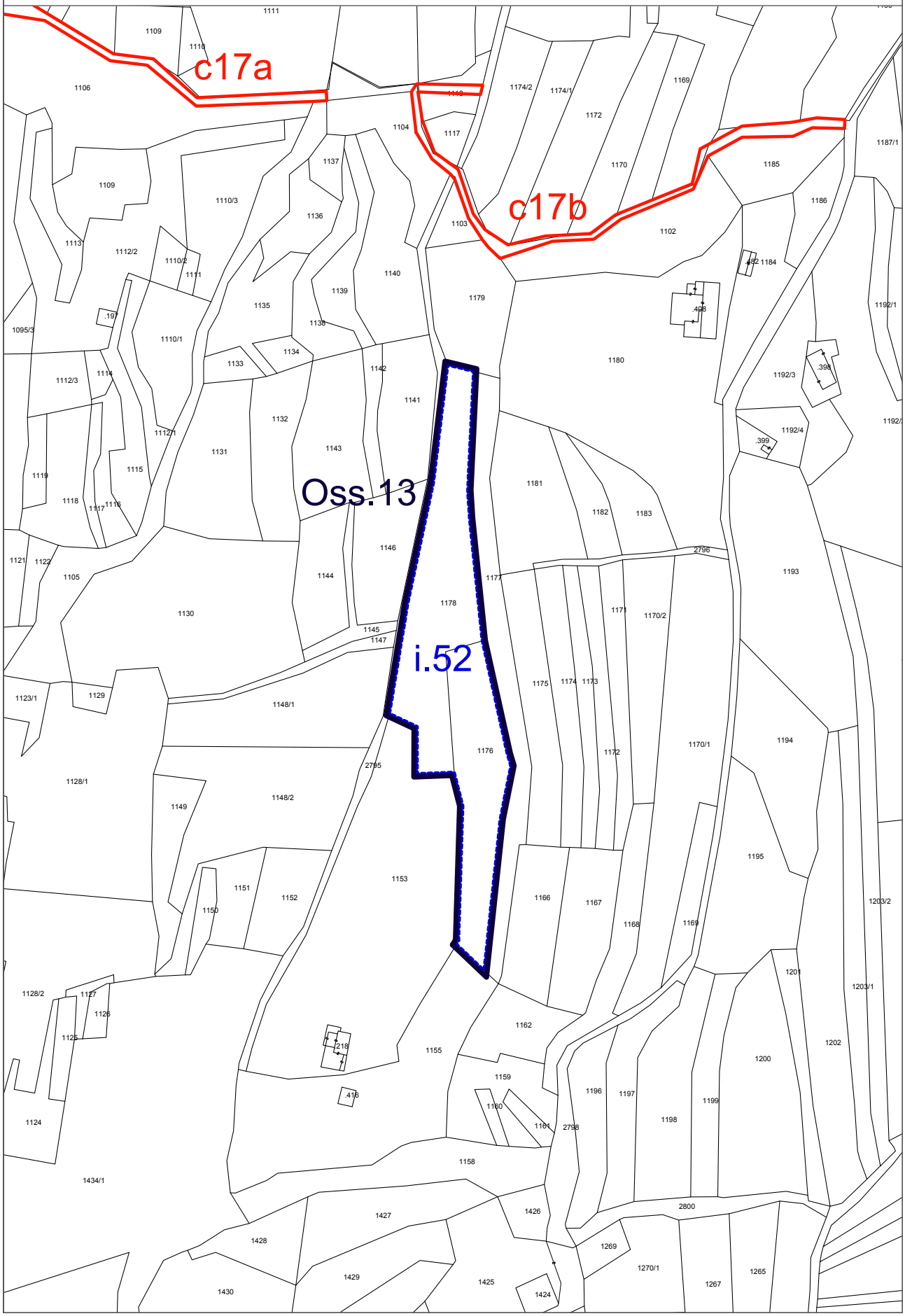
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



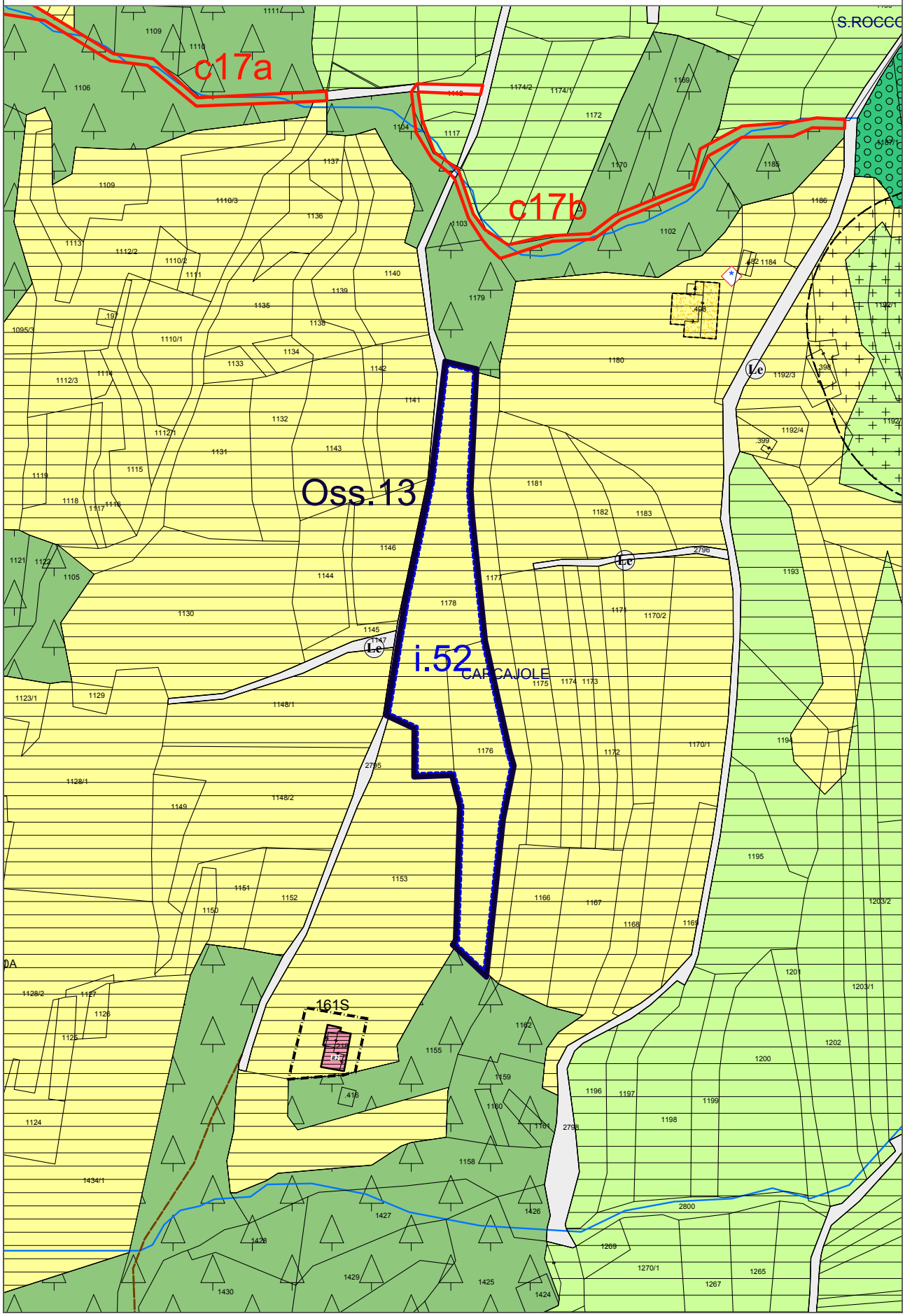
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



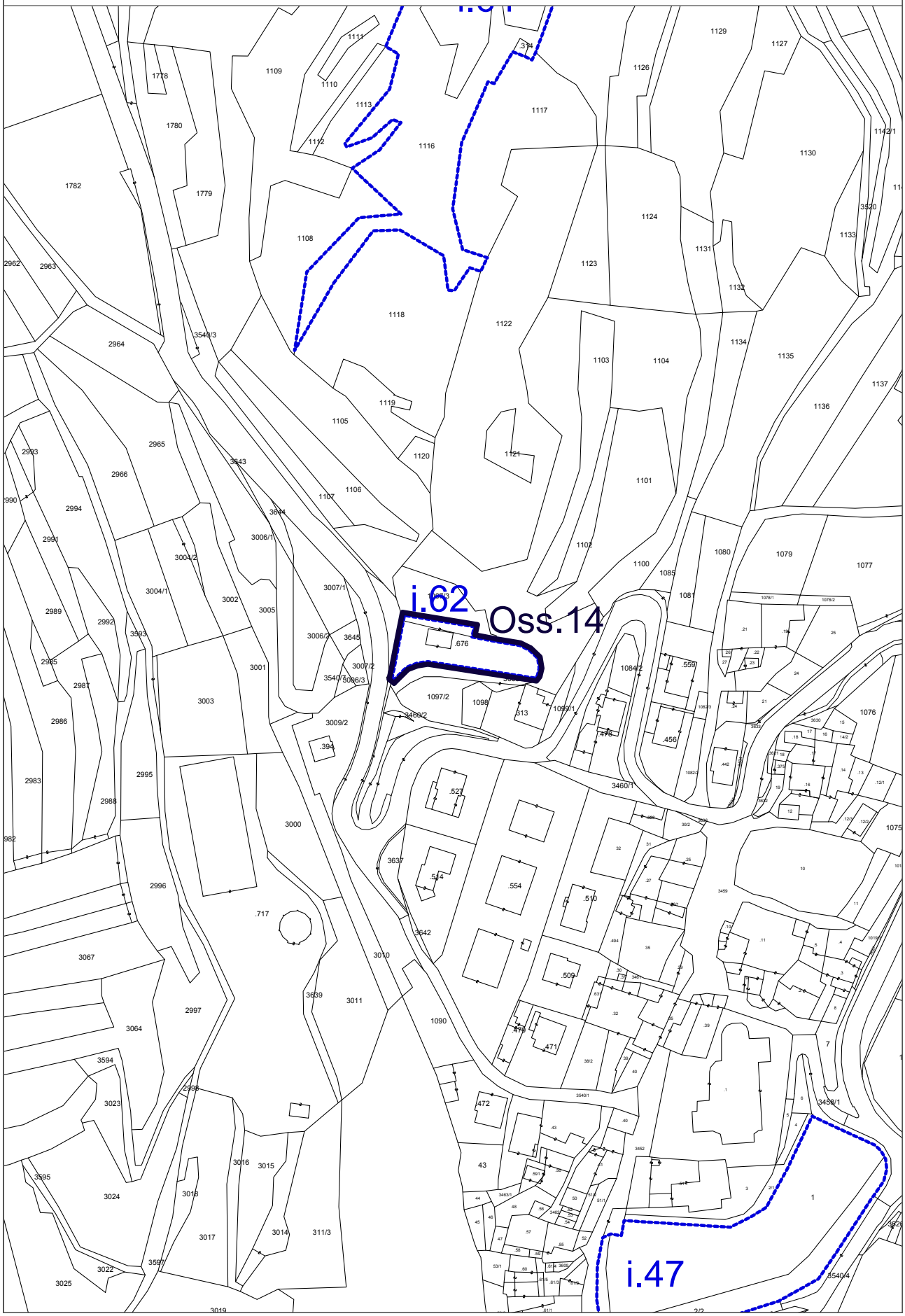
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



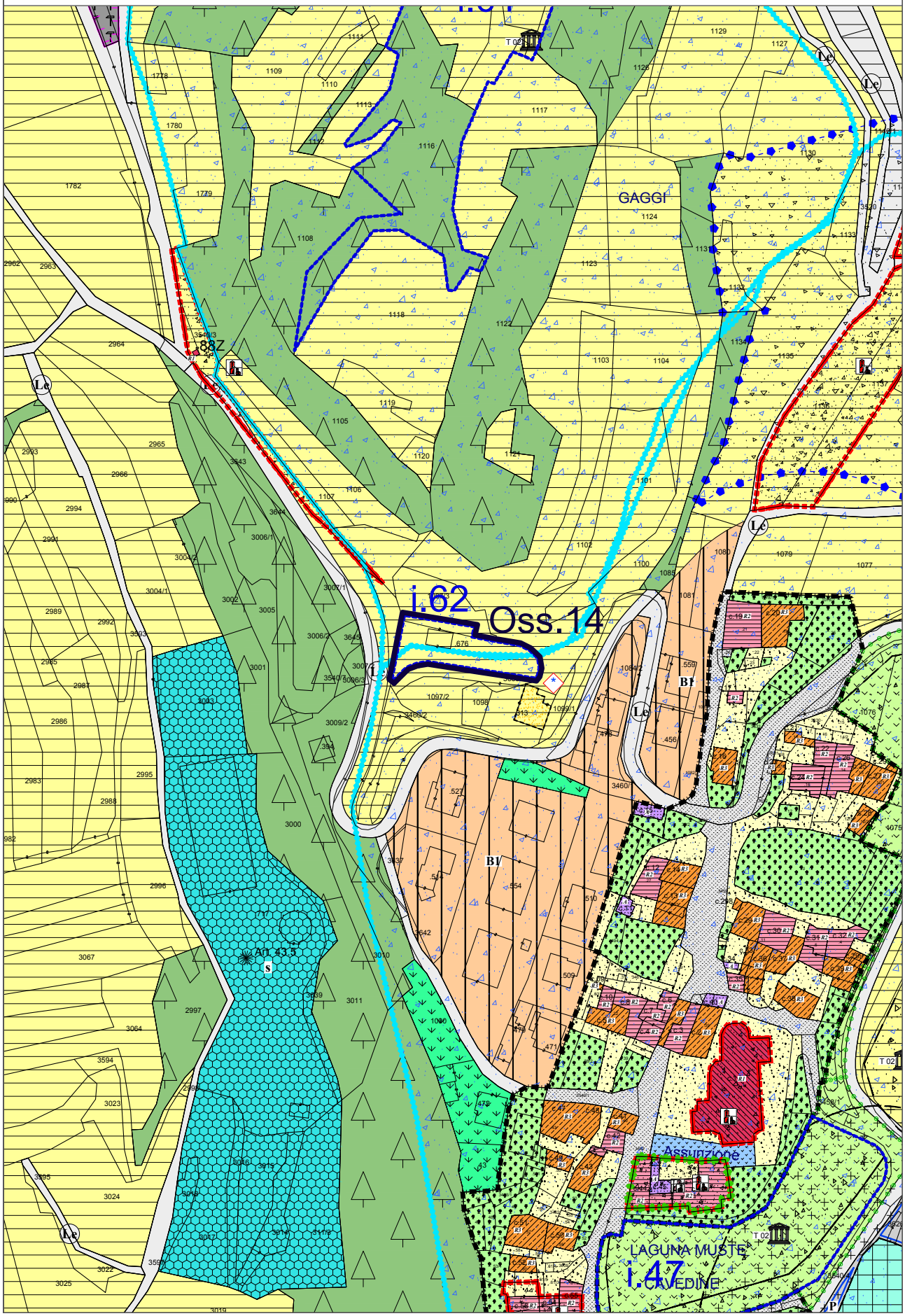
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



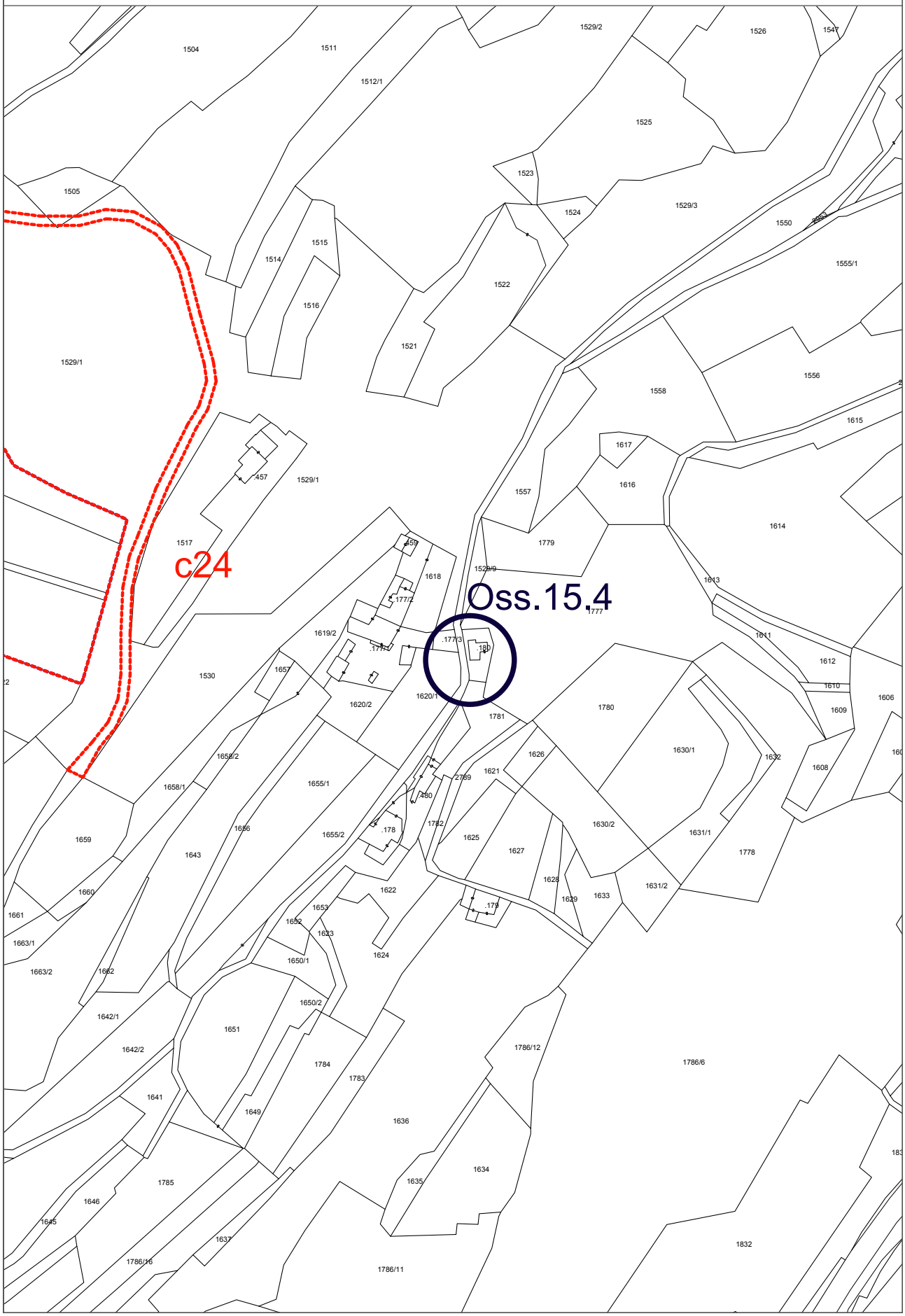
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



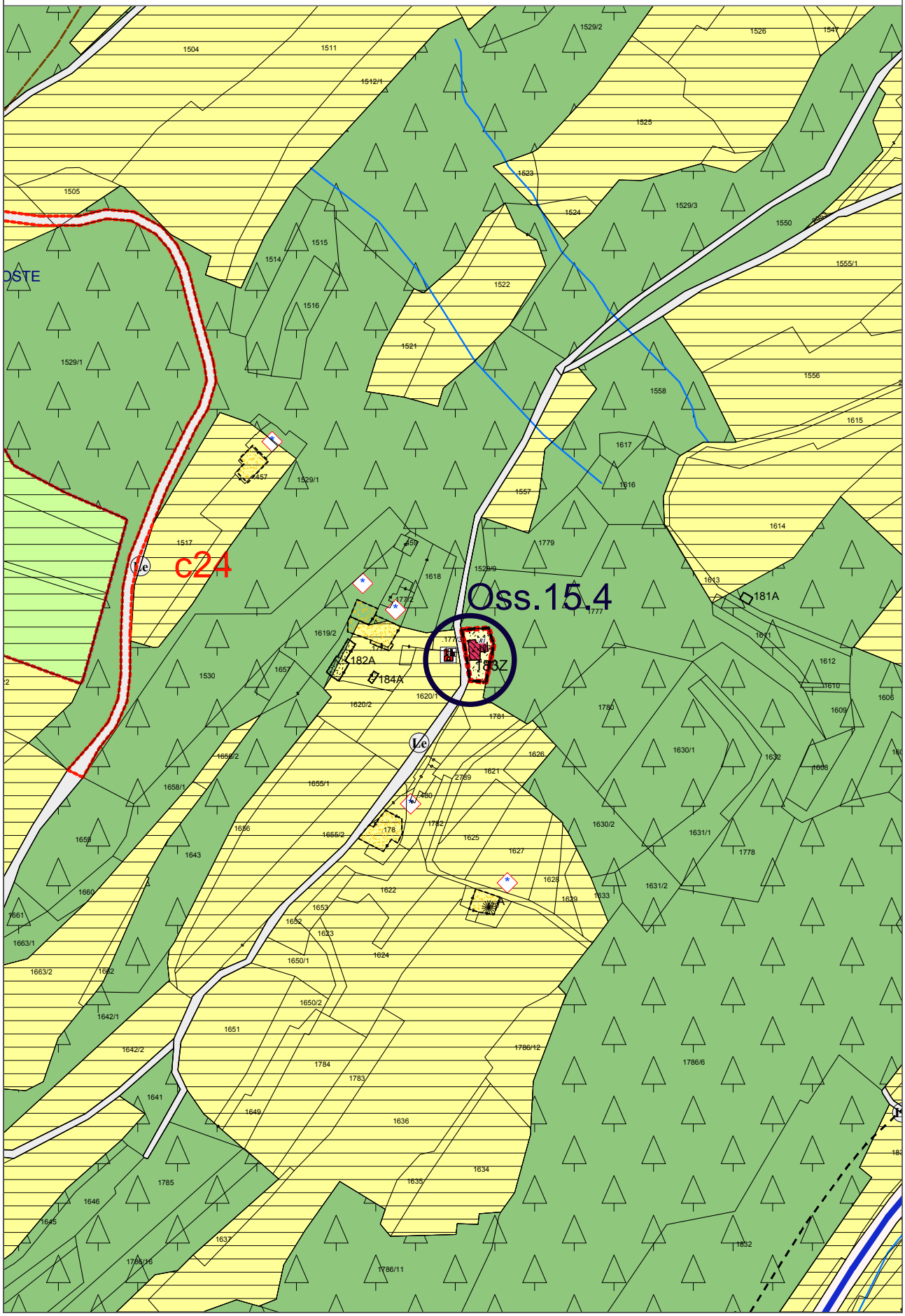
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



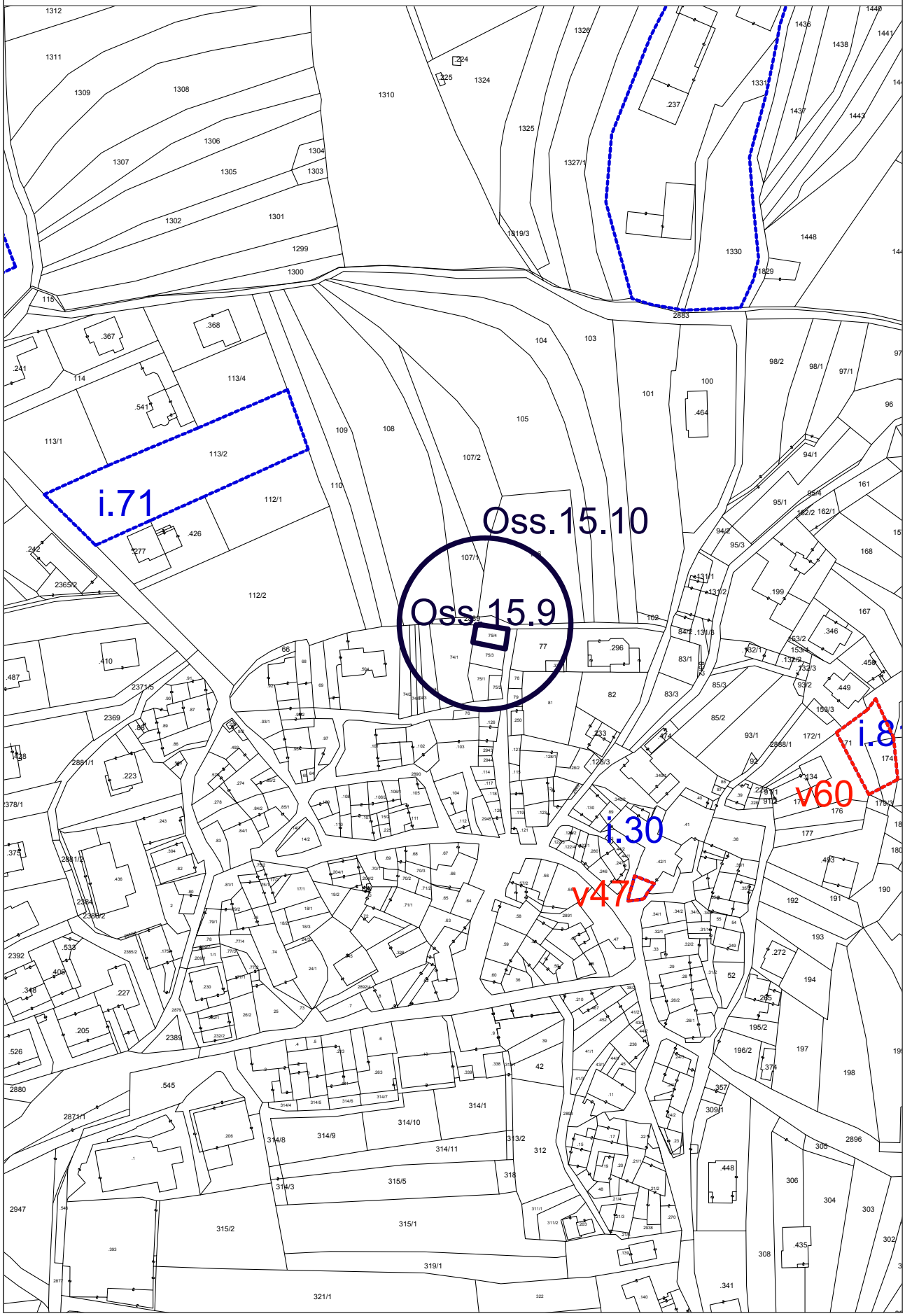
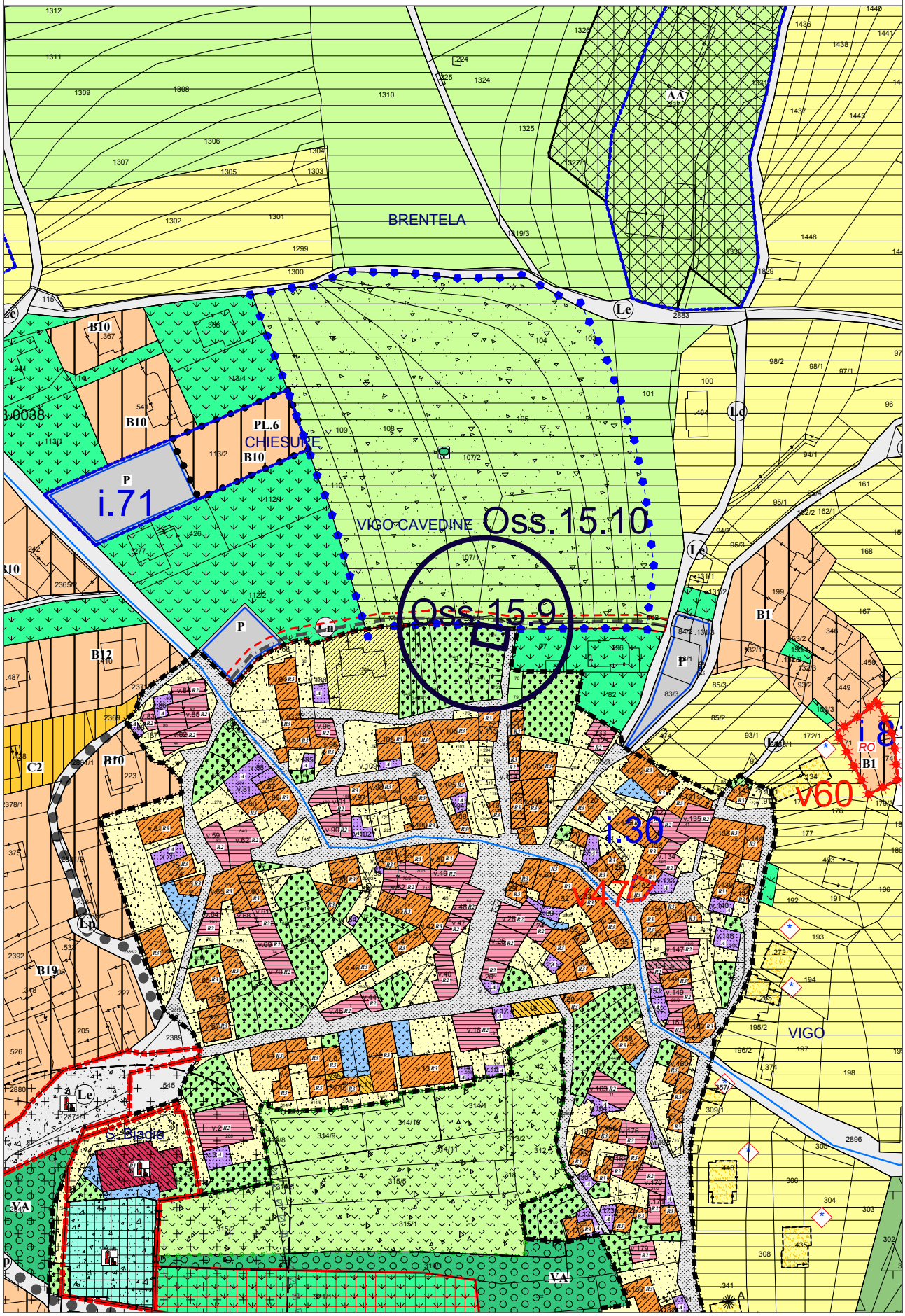
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000