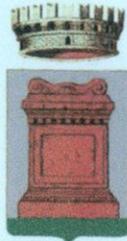


PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CAVARENO

(Provincia di Trento)



Comune di Cavareno

VARIANTE AL P.R.G. 4/2019

Elaborati approvati con deliberazione N°37 di
data 28/12/2020 e modificati come da parere
PAT Servizio Urbanistica

Prot. S013/2021/18.2.2-2020-7/EC

IL SINDACO
LUCA ZINI



VARIANTE 4-2019

VALUTAZIONE OSSERVAZIONI

PRESENTATE NEI PERIODI DI PUBBLICAZIONE
AI SENSI ART. 37 L.P. 15/2015

COMUNE DI CAVARENO
N. 43A8 di Prot.
PERVENUTO IL 3/12/21

Novembre 2021 - Approvazione con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio di Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
**APPROVATO
CON MODIFICHE**
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione
N. 2263 del D.D. 23.12.2021

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
REMO ZULBERTI
692 sez. A ARCHITETTURA

Numero osservazione	1	Protocollo di data	27/01/20	n. 0305
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	1207/3	
Richiedente:	Bolego Giorgio			
Oggetto della Osservazione	Cambio di destinazione della particella in modo che la parte edificabile della particella raggiunga le dimensioni del lotto minimo previsto dalle vigenti norme			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v8 v7	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	No	
Esito della valutazione:	Non accolta	Nuova variante n.	--	
Annotazioni:	La richiesta di ampliamento dell'area edificabile non può essere accolta nella fase di adozione definitiva in quanto la modifica non rientra negli obiettivi principali già oggetto di pubblicazione (vedi allegato con sintesi degli obiettivi pubblicati all'Albo). La modifica richiesta comporterebbe la possibilità di realizzare un nuovo edificio in posizione panoramica di particolare evidenza. L'osservazione non può quindi essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi originari e non compatibili con gli attuali vincoli presenti sul territorio.			

Numero osservazione	2	Protocollo di data	31/01/20	n. 0375
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	p.f. 1625/2 p.ed. 331	
Richiedente:	Seppi Tanya			
Oggetto della Osservazione	Modifica dell'indice "Uf mq/mq" da 0,45 a 0,60			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v34	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	Si: i8	
Esito della valutazione:	Non accolta	Nuova variante n.	--	
Annotazioni:	L'area oggetto di richiesta è già stata oggetto in adozione preliminare all'ampliamento ed al corrispondente incremento della capacità edificatoria. Vista la particolare localizzazione ed i rilievi di attenzione contenuti nel verbale di conferenza di pianificazione la richiesta di incremento non può essere accolta in quanto l'indice assegnato deve mantenersi a livello minimo necessario per consentire la realizzazione dell'intervento già preventivamente valutato dalla commissione coordinamento per le aree sciabili del PUP.			

Numero osservazione	3.1	Protocollo di data	27/02/20	n. 0670
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	Podetti Carla			
Oggetto della Osservazione	Art.18.3 Zone a bosco: riammissione del cambio di coltura a fine pascolivo o prativo			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	No	
Esito della valutazione:	Parzialmente accolta	Nuova variante n.	--	
Annotazioni:	L'articolo 18.3 Aree a bosco è stato oggetto di modifica in sede di adozione definitiva sala base della valutazione contenuta nel Verbale di Conferenza di Pianificazione trasmesso dal Servizio Urbanistica. L'area assoggettata a vincolo di conservazione viene ridotta alle fasce perimetrali della zona prativa Praidiei come indicato in cartografia con specifico riferimento normativo Z602			

Numero osservazione	3.2	Protocollo di data	27/02/20	n. 0670
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	Varie particelle	
Richiedente:	Podetti Carla			
Oggetto della Osservazione	Non si ritiene corretta la riduzione delle aree a bosco nell'area "Mendola - Campi golf". Inoltre, si chiede di togliere il cambio di coltura da tutti i piccoli appezzamenti minori di 2000 mq.			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v33	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	No	
Esito della valutazione:	Non accolta	Nuova variante n.	--	
Annotazioni:	L'osservazione non viene accolta in quanto le aree pascolive inserite in località Mendola corrispondono ai pascoli residui, già rappresentati nella cartografia catastale del 1860, che sono stati fino ad oggi conservati e non consegnati alla rimboscimento naturale conseguente all'abbandono della pratica silvo-pastorale. L'individuazione delle aree pascolive residue è stata effettuata nel rispetto dei criteri contenuti nella L.P. 11/2007 relativamente alla definizione delle aree boschive.			

Numero osservazione	3.3	Protocollo di data	27/02/20	n. 0670
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	Varie particelle	
Richiedente:	Podetti Carla			
Oggetto della Osservazione	Nell'area compresa tra il paese e il campo sportivo, la creazione di prati a scopo sportivo rappresenta lo stato attuale della realtà e non necessita di variante			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	No	
Esito della valutazione:	Non accolta	Nuova variante n.		
Annotazioni:	L'osservazione non può essere accolta in quanto le modifiche e relative riduzioni delle aree sportive e a verde pubblico poste a valle ed a ovest dell'area sportiva esistente sono necessarie per ridurre i vincoli espropriativi sul territorio che risultano decaduti.			

Numero osservazione	3.4	Protocollo di data	27/02/20	n. 0670
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	Podetti Carla			
Oggetto della Osservazione	Art.20.10 Area di protezione paesaggistico ambientale Al punto 7 vanno vietati solo tunnel e serre di imprenditoria agricola e non quelle private per uso domestico; deve essere contemplata la possibilità di deposito del legname privato; i depositi di legname devono essere ammessi per un periodo di tempo non superiore ai 6 mesi			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	No	
Esito della valutazione:	Non accolta	Nuova variante n.		
Annotazioni:	L'osservazione non può essere accolta in quanto la norma di tutela è stata elaborata al fine di tutelare l'area prativa dei Praidiei nella sua interessa in continuità territoriale ed omogeneità normativa con i comuni limitrofi. Le aperture richieste (di tipo anche temporaneo e quindi difficili da disciplinare) potrebbero costituire breccie nella difesa paesaggistica poi difficilmente richiudibili. La richiesta non può pertanto essere accolta verificato il preminente interesse pubblico di difesa del paesaggio e dell'identità territoriale dei Praidiei, prerogativa della pianificazione locale, come sancito dalla stessa Costituzione italiana e dalle norme del Piano Urbanistico Provinciale.			

Numero osservazione	4	Protocollo di data	28/02/20	n. 0692
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	pp.ff. 733, 744/3	
Richiedente:	Springhetti Gilberto			
Oggetto della Osservazione	Stralcio della previsione del PAG.1 e del parcheggio, possibilità di esercitare vendita all'ingrosso anche in forma autonoma e di destinare parte della superficie edificabile a magazzino. Inoltre si chiede un nuovo accesso dalla statale all'area commerciale			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	NO	
Esito della valutazione:	Parzialmente accolta	Nuova variante n.	v44	
Annotazioni:	Si accoglie la richiesta di stralcio del vincolo di pianificazione subordinata al PRG in quanto l'area presenta una superficie inferiore ai 2.500 ed inoltre le norme del precedente non contengono interventi di interesse pubblico pertanto viene cancellato anche il vincolo di convenzione. Si accoglie inoltre la richiesta di attività commerciale all'ingrosso in quanto compatibile e coerente con la normativa provinciale integrando l'articolo con lo specifico comma 4 all'articolo 24.6.			

Numero osservazione	5.1	Protocollo di data	03/03/20	n. 0738
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	pp.ff. 892 e altre PAG13	
Richiedente:	Battocletti Mauro			
Oggetto della Osservazione	Possibilità di realizzare nella zona soggetta a PAG13 strutture alberghiere non troppo impegnative, di dimensioni ridotte e di diverse tipologie, invece che strutture classificate con quattro o più stelle. Inoltre si chiede di controllare nella parte a monte dell'area la corrispondenza tra quanto rappresentato in cartografia e lo stato reale dei luoghi.			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	No	
Esito della valutazione:	Non accolta	Nuova variante n.		
Annotazioni:	La richiesta non viene accolta nei termini puntuali di declassamento della classificazione. Si evidenzia però che le possibilità di intervento sull'area assoggettata a pianificazione attuativa, disciplinate dalla L.P. 15/2015, prevedono la possibilità di presentare piani guida, accordi urbanistici o anche in variante allo stesso PRG. L'Amministrazione Comunale si rende disponibile per valutare proposte concrete e sostenibili al fine dell'attuazione della previsione urbanistica.			

Numero osservazione	5.2	Protocollo di data	03/03/20	n. 0738
Comune Catastale:	Cavareno	Particelle catastali:	NdA	
Richiedente:	Battocletti Mauro			
Oggetto della Osservazione	Riguardo l'articolo 20.10 delle NdA, si osserva che non è opportuno imporre un vincolo di monocultura.			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare	No	
Esito della valutazione:	Non accolta	Nuova variante n.		
Annotazioni:	L'articolo è stato oggetto di modifiche al fine esclusivo di rafforzare la tutela dell'area prativa ai Praidiei in continuità con la tutela già esistente sullo stesso territorio nei comuni limitrofi. La richiesta non può pertanto essere accolta verificato il preminente interesse pubblico di difesa del paesaggio e dell'identità territoriale dei Praidiei, prerogativa della pianificazione locale, come sancito dalla stessa Costituzione italiana e dalle norme del Piano Urbanistico Provinciale.			

AVVISO

**Adempimenti di cui all'art. 37, comma 1, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15:
AVVISO preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante di adeguamento
normativo e cartografico del piano regolatore generale del comune di CAVARENO.**

Si avvisa la cittadinanza che l'Amministrazione comunale intende procedere con la redazione di una variante al piano regolatore generale del comune di Cavareno con le seguenti finalità di carattere generale:

- adeguamento normativo alla L.P. 15/2015 ed al suo regolamento attuativo dPP 8-61/Leg/2017;
- aggiornamento della cartografia di PRG sulla base catastale 31/12/2018 con rettifica delle discordanze;
- verifica delle previsioni di interesse pubblico (aree con destinazioni a servizi pubblici e viabilità);
- verifica dei corrispondenti vincoli preordinati all'esproprio ai sensi dell'articolo 48 della L.P. 15/2015;
- verifica durata ed effetti delle previsioni dei PRG e dei piani attuativi ai sensi dell'articolo 54 L.P. 15/2015;
- valutazione delle richieste di inedificabilità delle aree ai sensi articolo 45, comma, 4, L.P. 15/2015;
- variazioni del sistema insediativo e produttivo con la finalità di favorire l'attuazione di iniziative già contenute nel PRG, con valutazione di richieste relative ad esigenze abitative di prima casa, mantenendo i limiti fissati dalla legge urbanistica provinciale in tema di limitazione del consumo di suolo;
- analisi dello stato attuale dell'insediamento storico con successiva valutazione e revisione delle categorie di intervento in adeguamento ai nuovi criteri ed indirizzi di recupero dettati dal regolamento provinciale;
- Aggiornamento dei criteri di tutela paesaggistica e architettonica del territorio e dell'insediamento storico;