

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PREDAIA

(Provincia Autonoma di Trento)



PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI

ai sensi art. 37, comma 4, L.P. 15/2015

ELENCO OSSERVAZIONI CON ELENCO ARTICOLI

Gennaio 2020

*dott. arch. Remo Zulberti
Cimego, P.zza Principale 84
38083 Borgo Chiese (TN)
remozulberti@hotmail.com*

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
1	19/12/19	24263	--	--	Si chiede di inserire una norma specifica di carattere generale che introduca incentivi in termini di capacità edificatoria e riduzione oneri di costruzione per gli edifici serviti da Teleriscaldamento	--	
2	05/11/19	20859	p.ed. 330 p.f. 1592	Vion	Richiesta di adeguamento cartografico e rendere omogenea la particella inserendola interamente in zona allineando la zona Residenziale C1a	-	Art. 36. C1 Zona residenziale di nuova espansione [C101]
3	13/11/19	21475	p.ed. 261	Vervò	Modifica dei parametri dell'Art.60 Delle NdA Unificate al punto "M1 Aree per aziende agricole e immagazzinaggio (Vervò)", rendendoli uguali alle zone "M2 Aree per aziende agricole e immagazzinaggio(Taio)"	-	Art. 60. Aree destinate all'insediamento di aziende agricole. M1 Aree per aziende agricole e immagazzinaggio (Vervò) [E208] M2 Aree per aziende agricole e immagazzinaggio (Tres) [E208]
4	19/11/19	21956	pp.ff. 2235/19, 2205/1	Tres	Reiterazione della richiesta di stralcio edificabilità dell'area produttiva (PIP 3)	v49	Art. 45. Zone produttive del settore secondario di livello locale [D104] Art. 64. Piani attuativi per le aree produttive dal PRG di Predaia - PIP 3 Zona industriale artigianale
5	21/11/19	22107	pp.ff. 1163, 1164, 1165, 1166	Smarano	Stralcio della previsione della strada locale di progetto	-	Art. 72. Viabilità [F415 F601...]
6	21/11/19	22108	pp.ff. da 916 a 925	Coredo I	Cambio di destinazione da area a bosco con vincolo paesaggistico ad area agricola	-	Art. 59. Zone a bosco [E106] - è Zona Bosco di tipo B - vincolato
7	21/11/19	22109	pp.ff. 911, 912	Coredo I	Cambio di destinazione da area a bosco con vincolo paesaggistico ad area agricola	-	Art. 59. Zone a bosco [E106] - è Zona Bosco di tipo B - vincolato
8	21/11/19	22128	p.ed. 720	Coredo I	Ripristino della capacità edificatoria con stralcio del vincolo decennale di edificabilità	v38	Art. 10. Inedificabilità decennale delle aree [Z610]
9	28/11/19	22610	pp.ff. 928/2, 928/3	Segno	Rettifica del percorso della strada di progetto parallelamente alla 928/3	c58	Art. 72. Viabilità [F415 F601...]
10	02/12/19	22842	p.ed. 359	Coredo I	Correzione della destinazione urbanistica dell'area, indicata erroneamente come zona alberghiera e non come area residenziale		Art. 39. Zone alberghiere [D201]
11	03/12/19	23027	p.ed. 113 p.f. 451	Tres	Cancellazione della Variante v54 e del PC 10 con rinvio alle norme del Centro Storico	v54	Art. 67. Progetti convenzionati previsti dal PRG di Predaia Art. 23. Il Piano Generale degli Insediamenti Storici
12	05/12/19	23182	pp.ed. 13, 12/1, 12/2, 122 pp.ff. 37/2 37/3	Vervò	Si chiede la possibilità di riedificare all'interno dell'insediamento storico ripristinando lo stato storico degli edifici distrutti storicamente da un incendio.	-	Art. 23. Il Piano Generale degli Insediamenti Storici Art. 24. Edifici danneggiati o distrutti
13	06/12/19	23306	pp.ff. 115/1, 115/2, 115/4, 115/5, 115/7, 115/8, 116	Segno	Richiesta di stralcio integrale delle particelle di proprietà dalla zona residenziale (PL10)	v13	Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia PL 10 Area residenziale loc. Corte a Segno Art. 37. Zona a verde privato[H101]
14	09/12/19	23353	pp.ff. 1790, 1690, 1691, 1693	Tres	Chiede l'eliminazione della zona a bosco dalla p.f. 1790 e che la zona pascolo venga estesa anche alle pp.ff. 1691 e 1693	-	Art. 59. Zone a bosco [E106] - è Zona Bosco di tipo B - vincolato Art. 57. Zone a pascolo [E107] Art. 30. Aree di protezione paesaggistica [Z203]
15	09/12/19	23372	pp.ff. 157/2, 157/1, 117	Segno	Richiesta di stralcio integrale delle particelle di proprietà dalla zona residenziale (PL10).	v13	Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia PL 10 Area residenziale loc. Corte a Segno Art. 37. Zona a verde privato[H101]
16	09/12/19	23394	p.ed. 327	Vion	Cambio di destinazione dell'edificio esistente in zona agricola di pregio .a deposito attrezzature a residenziale per prima casa	-	Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale Art. 55. Zone agricole di pregio del PUP [E104]
17	09/12/19	23403	pp.ff. 566/3, 564/1	Tres	Richiesta di cambio di destinazione delle particelle 564/1 da agricolo a residenziale	-	Art. 54. Zone agricole del PUP [E103] Art. 56. Zone agricole locali [E109]
18	16/06/19	11293	pp.ff. 117 157/1 157/2	vari	Richiesta di stralcio integrale delle particelle di proprietà dalla zona residenziale (PL10).	v13	Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia PL 10 Area residenziale loc. Corte a Segno Art. 37. Zona a verde privato[H101]
19	11/12/19	23562	p.f. 326/1 327 346 347	Segno	Modifica di destinazione da Area per strutture produttive agricole ad Area agricola locale	v42	Art. 60. Aree destinate all'insediamento di aziende agricole. è M2 Aree per aziende agricole e immagazzinaggio (Taio ex art. 13.1) [E208]

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
20	12/12/19	23374	20a: PL3 Coredo 20b: PL9 Taio 20c: PL7 Taio 20d: PL8 Taio	vari	PL3 Possibilità di trasferimento volume della residenza per il tempo libero e vacanze - Conferma degli indici del PL Adottato di Frescolano (Taio) - Modifica delle tipologie ammesse per i PL di Taio come da PRG in vigore - Modifica della prescrizione relativa alla realizzazione della strada per il PL9	-	Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia PL 3 Località Apena di Coredo PL 7 Area residenziale loc. Frescolano a Taio PL 8 Area residenziale loc. Imbrenza a Taio PL 9 Area residenziale loc. Priana a Taio
21	12/12/19	23718	p.f. 2364/1 e altre	Tres	Richiesta di allargamento dell'area alberghiera da 5000 a 9000 mq con riduzione dell'indice edificatorio al fine di permettere la realizzazione di ca. 1800 mq di Sun complessivi. In subordine l'inserimento di un piano attuativo per garantire maggiore flessibilità del PRG in fase di progettazione definitiva della nuova struttura.		Art. 39. Zone alberghiere [D201]
22	16/12/19	23850	pp.ff. 31/1, 33/1, 11, 12	Tavon	Richiesta di mantenere la previsione a parcheggio sulle pp.ff. 11 e 12 e di stralcio del vincolo di facciata sulle pp.ff. 31/1 e 33/3	c27	Art. 71. Parcheggi
23	16/12/19	23851	p.f. 914 e altre p.ed. 174 e altre	Tavon	Cambio di destinazione delle p.ed. 108,83/2, e (ex 107) 210, 211, 212; Richiesta di cambio della indice di utilizzazione fondiaria per la zona alberghiera di Tavon portandolo a 1,70 mq	-	Art. 39. Zone alberghiere [D201]
24	17/12/19	23967	p.f. 114 115/6 115/3	Segno	Richiesta di stralcio integrale delle particelle di proprietà dalla zona residenziale (PL10). Richiesta di modifica dell'art. 37 al fine di garantire l'utilizzo agricolo intensivo dei terreni in zona a verde privato	v13	Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia PL 10 Area residenziale loc. Corte a Segno Art. 37. Zona a verde privato[H101]
25	17/12/19	23987	p.ed. 337, 443	Tres	Richiesta di inserimento di disposizioni normative che possano consentire il completamento dell'edificazione già esistente allo stato grezzo	-	Art. 35. B3 Zona residenziale di completamento [B103]
26	17/12/19	23993	p.ed. 394 e pp.ff. 622/4, 622/5	Segno	Richiesta di allineamento del PRG di Predaia con il PTC della Comunità della Val di Non con aggiornamento dell'art. 51 Inoltre si chiede il cambio di destinazione delle particelle in zona produttiva (locale e provinciale), o in zona multifunzionale, o in alternativa che venga inserita una normativa puntuale che permetta la possibilità di insediamento di attività produttive oltre che commerciali.	-	Art. 51. Aree commerciali artigianali e multifunzionali (Commerciali) [L104]
27	17/12/19	24055	p.f. 70/1 70/2 69/1 69/3	Segno	Riduzione della zona agricola di pregio con inserimento zona agricola secondaria	-	Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale
28	18/12/19	24091	p.f. 1790 1791	Vion	Modifica delle prescrizioni contenute nelle norme di protezione paesaggistica al fine di garantire la normale attività agricola ne aggiornamento normativo dell'ex DPP 8-40/Leg ora sostituito dal regolamento provinciale	-	Art. 30. Aree di protezione paesaggistica [Z203AN - Aree Notevoli dell'ex comune di Tres
29	18/12/19	24153	p.f. 1960/1 1960/2 1980/6	Coredo	Si richiede l'inserimento della p.f. 1960/2 in area agricola ed il riconfinamento della p.f. 1980/6.	v1	Art. 54. Zone agricole del PUP [E103]
30	18/12/19	24185	p.ed. 216 e p.f. 703/33	Taio	Si chiede la modifica delle norme di carattere generale sull'ampliamento degli edifici esistenti al fine di favorire la ristrutturazione, che nello specifico caso non permettono l'attuazione di un intervento già autorizzato.	-	Art. 35. B3 Zona residenziale di completamento [B103] Art. 17. Interventi ammessi sugli edifici esistenti
31	19/12/19	24198	pp.ff. 13/2, 43/1	Tavon	Richiesta di inserimento delle particelle in zona agricola locale, o il mantenimento in verde privato, con la possibilità da poter proseguire con la coltivazione del fondo	-	Art. 37. Zona a verde privato[H101]
32	19/12/19	24201	p.f. 225	Dermulo	Si chiede la rettifica della destinazione ripristinando la zona agricola come da PRG in vigore		Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale
33	19/12/19	24202	p.ed. 460	Coredo	L'area parzialmente inserita in verde privato e in zona residenziale venga integralmente inserita in "Zona residenziale satura"	-	Art. 1. B1 Zone residenziali sature [B103]
34	19/12/19	24206	p.f. 180	Vervò	Modifica della destinazione d'uso stralciando la destinazione pubblica e ripristinando la destinazione agricola	-	Art. 70. Aree a verde pubblico VP [F301]
35	19/12/19	24207	p.f. 205	Dermulo	Si chiede la rettifica della destinazione ripristinando la zona agricola come da PRG in vigore	-	Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale
36	19/12/19	24229	p.f. 75/2 e nuove pp.ff. recentemente frazionate	Priò	Integrazione della precedente Osservazione Prot. 21146 di data 08/11/2019. Sulla base del nuovo frazionamento recentemente intavolato si chiede di destinare ad area residenziale le nuove pp.ff. 75/2 e 75/3. A destinazione pubblica parcheggio vengano invece destinate le nuove p.f. 75/1 75/4 e 75/5	v52 v53	Art. 36. C1 Zona residenziale di nuova espansione [C101] Art. 71. Parcheggi - 1. Parcheggi pubblici [F305 F306]
37	19/12/19	24262	--	--	Richiesta di stralcio dell'articolo 37 e che venga sostituito con l'articolo 43.3 del PRG dell'ex Comune di Coredo		Art. 37. Zona a verde privato[H101]

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
38	13/12/19	23788	varie particelle	vari	1) Vervò p.f. 1768/3: verificare area agricola locale. 2) Vervò p.f. 1818/1 e altre. Verificare l'errata indicazione del bosco 3) Segno p.f. 256/5: Area a bosco senza indicazione della specifica norma Srn.1 4) Coredo p.ed. 372: Le NdA non riportano i contenuti del PAG 4. 5) Correggere articolo 96 Attività commerciali all'ingrosso 6) Correggere articolo 37 Verde privato 7) Integrare e coordinare l'articolo 60 8) Precisazioni relative agli edifici esistenti indicati all'art. 53 9) Precisazione sulla attività ammesse nelle zone agricole locali art. 56 10) Allineamento e corrispondenza fra Legenda, codici shape e Norme di attuazione.		3) Art. 68. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Z602] Srn.1 Cambi di coltura ammessi 4) PAG 4 Piano Attuativo ex colonia vacanze Monopolio. 5) Art. 96. Attività commerciali all'ingrosso 6) Art. 37. Zona a verde privato[H101] 7) Art. 60. Aree destinate all'insediamento di aziende agricole. 8) Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale 9) Art. 56. Zone agricole locali [E109]
39	20/07/66	24308	p.f. 501/1	Mollaro	Consentire il parziale cambio d'uso con bonifica dell'area boschiva.	-	Art. 59. Zone a bosco [E106] - è Zona Bosco di tipo B - vincolato
40	20/12/19	24311	p..ed. 67 p.f. 182/1 182/4	Dermulo	Estendere la possibilità di ampliamento previsto con specifico riferimento normativo Srn.9 alle aree attigue in parte in centro storico e in parte in zona alberghiera	-	Art. 68. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Z602]Srn.9 – Verde pubblico nel centro abitato di Dermulo
41	20/12/19	24239	41a: p.f. 681/2 41b: p.f. 731/3	Segno	41a: Stralcio della capacità edificatoria dell'area (PL7) 41b: Inserimento di verde privato al posto di zona agricola locale per consentire l'ampliamento pertinenziale della p.ed. 274 Art. 37 Inserire la possibilità di utilizzare il verde privato ai fini agricoli	-	Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia PL 7 Area residenziale loc. Frescolano a Taio Art. 37. Zona a verde privato[H101]
42	20/12/19	24330	p.f. 1200 1201 1199	Smarano	Si chiede l'inserimento delle particelle in zona residenziale di completamento	-	Art. 35. B3 Zona residenziale di completamento [B103]
43	20/12/19	24334	p.ed.267	Smarano	Si chiede lo stralcio della previsione di area produttiva con PAG 2 ed inserimento in area agricola	-	Art. 64. Piani attuativi di carattere generale previsti dal PRG di Predaia PAG 2 Piano Attuativo per attività cooperativistiche
44	20/12/19	24352	p.f. 121/2	Coredo	Rettifica del perimetro insediamento storico escludendo la p.f. 121/2 con inserimento dell'edificabilità residenziale	-	Art. 37. Zona a verde privato[H101] Art. 36. C1 Zona residenziale di nuova espansione [C101]
45	20/12/19	24357	p.f. 708 711	Dermulo	Si chiede la rettifica della destinazione ripristinando la zona agricola come da PRG in vigore	-	Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale
46	20/12/19	24358	p.f. 232 e altre	Dermulo	Si chiede la rettifica della destinazione ripristinando la zona agricola come da PRG in vigore	-	Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale
47	23/12/19	24427	--	--	Modifica della normativa: art. 53 relativamente alla dimensione dei lotti minimi, Art. 37 in relazione ai divieti	-	Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale Art. 37. Zona a verde privato[H101]
48	23/12/19	24432	p.f. 225 e altre	Mollaro	PL 12 - Approvato dal Consiglio Comunale in data 12/06/2016 - Si chiede di potere applicare i nuovi indici per la progettazione e rilascio dei futuri titoli abilitativi	-	Art. 63. Piani di lottizzazione individuati dal PRG di Predaia PL 12 Area residenziale loc. Bordan a Mollaro
49	23/12/19	24439	Coredo 49.1: p.ed. 359 49.2: S.P. 7 49.3: p.ed. 512 540 49.4: p.ed. 443 49.5: p.ed. 354 e altre 49.6: p.ed. 111 77 Tavon 49.7: p.f. 2/1 2/2 49.8: 123 + altre 49.9: 966 + altre	Coredo e Tavon	49.1: Errata indicazione della zona alberghiera 49.2: Rettificare il percorso della SP 7 a Coredo 49.3: Errata indicazione di verde pubblico trattandosi di Centro Storico 49.4: Errata indicazione di verde privato trattandosi di Centro Storico 49.5: Errata indicazione di attrezzatura pubblica trattandosi di verde privato 49.6: Errata indicazione di verde pubblico anziché campeggio 49.7: Errata indicazione di parcheggio esistente in centro storico anziché di progetto 49.8: Errata indicazione di zona agricola anziché bosco esistente 49.9 Errata indicazione di bosco anziché zona agricola esistente	-	Art. 53. - Zone agricole – Norme di carattere generale Art. 59. Zone a bosco [E106]