



STUDIO TECNICO ASSOCIATO
DI GEOM. A.VIOLA | GEOM. C. GIRARDI | GEOM. G. LEONARDELLI

FABRIZIO
bosetti
architetto

38078 San Lorenzo Dorsino (TN)
Via del Teatro, 26
T. +39 331 22 80 333
T. +39 0465 73 42 91

fabrizio.bosetti@gmail.com

C.F.: BSTFRZ88P14H612G | P.IVA: 02305350221

Comune di Cavedago



Provincia di Trento



Oggetto: Piano di lottizzazione (PL3) denominato “Dolomiti di Brenta” sito in via della Viola p.ed. 465 ex pp.ff. 1627 e 1628/2 C.C. Cavedago.

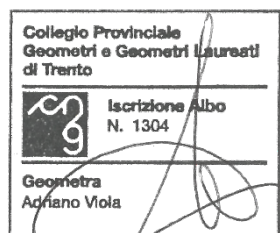
Proprietario: Stella delle Alpi Group s.r.l.

Firma:

COROGRAFIA, MAPPA e DATI TECNICI URBANISTICI

Cavedago, lì 29/03/2024

Il tecnico
Adriano Geom. Viola



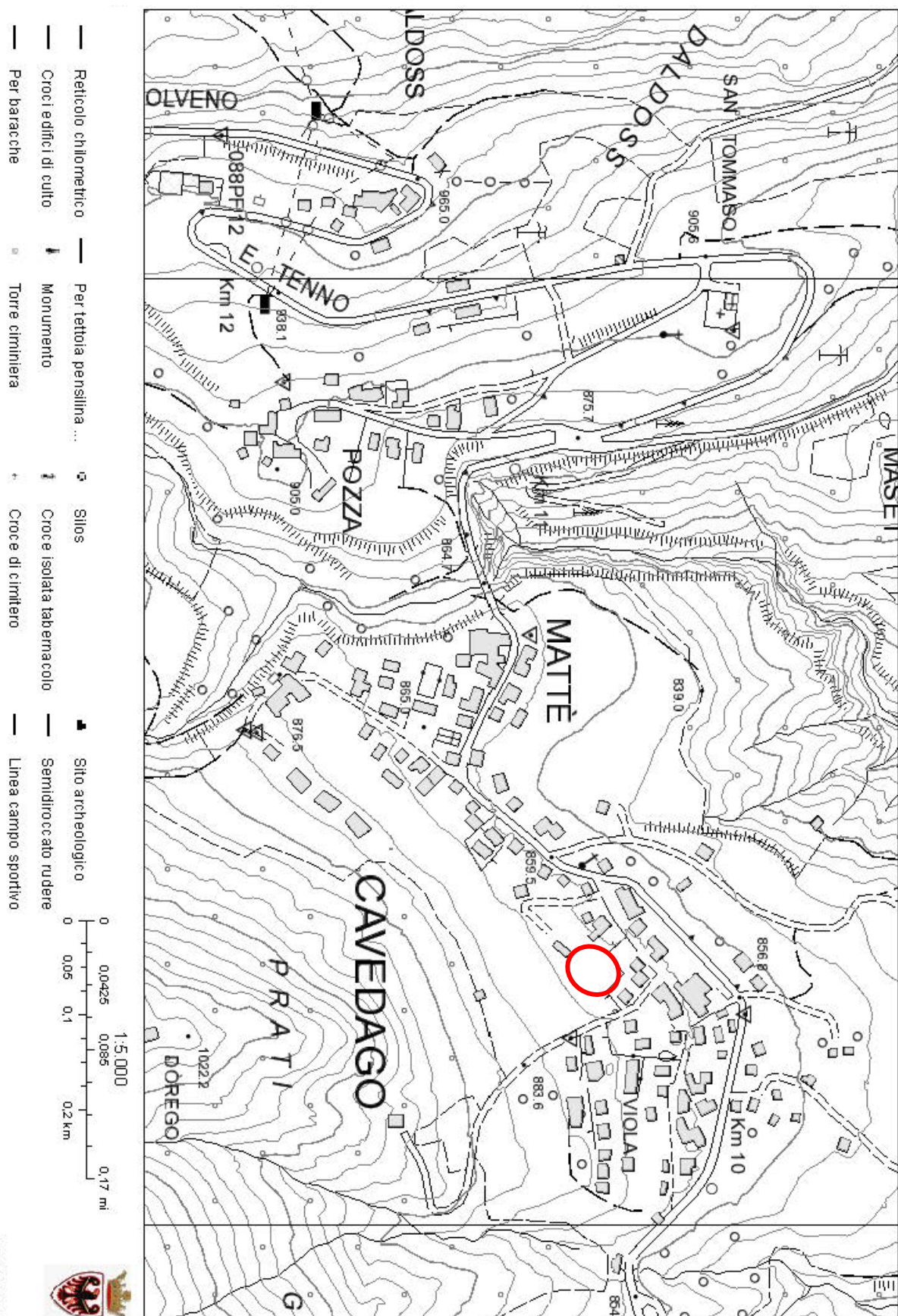
Il tecnico
Fabrizio Arch. Bosetti

Sede: Mezzolombardo TN 38017
Sede: Cavedago TN 38010

Piazza San Giovanni 32/A - 0461 1916225
Via della Viola, 10 - 0461 654269

progettarea3@gmail.com
studio@adrianogeomtraviola.it

Carta Tecnica Provinciale







Data:
27/03/2024
Ora: 10:20

Visura Particelle Validate

Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2024

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	
Comune amministrativo: CAVEDAGO (Cod. C392)	Ufficio Catasto competente MEZZOLOMBARDO
Comune catastale: CAVEDAGO (cod. 88)	
Particella Fondiaria 1627	



ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:1000

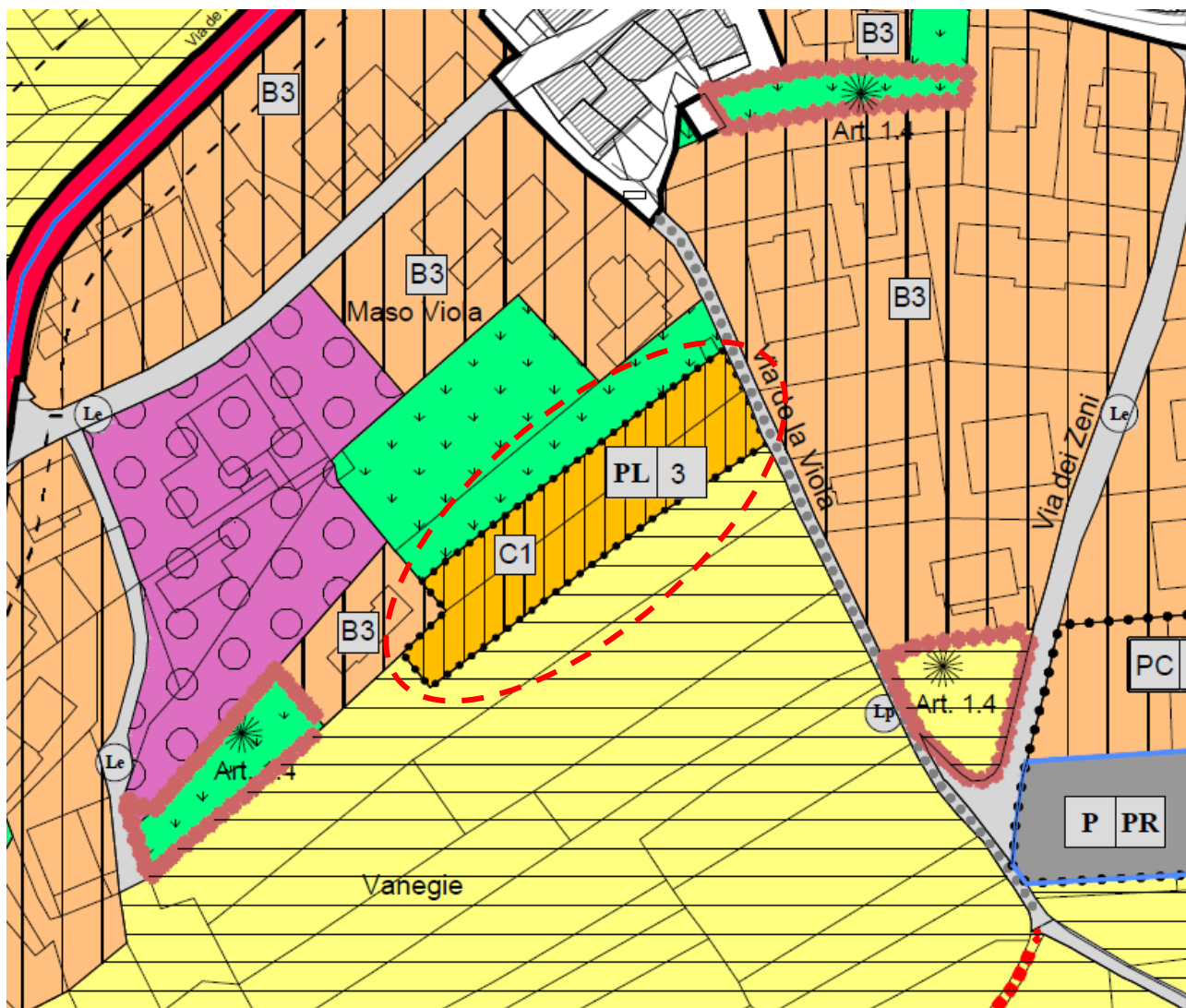
C.C. CAVEDAGO



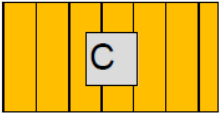
N O R D

07.12.2023

IL TECNICO
GEOM. VIOLA ADRIANO



AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ART 8

C101  Aree di Espansione e Riqualificazione Urbanistica

Art. 8.4 Zone C – Aree di nuovo insediamento soggette a Piano Attuativo

Ai Piani individuati in cartografia con la dicitura P.L. vanno applicati gli indirizzi contenuti nelle schede allegate alle presenti Norme e denominate Piano Attuativo (*numero*) di iniziativa privata.

In queste aree, l'attività edilizia è subordinata all'elaborazione ed approvazione di un apposito piano attuativo che dovrà fissare gli elementi essenziali della attività edificatoria, nonché l'insieme degli interventi necessari a qualificare l'ambito urbano interessato

dall'intervento edilizio, soprattutto per quanto riguarda le opere a favore della collettività, ovvero dell'uso e accesso pubblico agli spazi privati. Come stabilito dall'articolo 121, comma 12 del RUEP le previsioni dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge provinciale n. 1/2008 e le indicazioni contenute nella circolare dell'Assessore all'urbanistica e cooperazione di data 11 marzo 2019.

La quota massima di edilizia residenziale privata realizzabile dovrà essere dettagliata nell'apposita scheda ed allegata alle norme.

La volumetria complessiva edificabile indicata a favore di ogni Piano attuativo va intesa come sommatoria delle potenzialità a carico delle singole particelle fondiarie ricomprese nel piano attuativo e degli eventuali volumi edilizi esistenti, volume da calcolare secondo lo stato di fatto dei luoghi, ovvero la potenzialità complessiva meno i volumi esistenti da ricomprendere.

Le superfici vanno conteggiate come da PRG secondo il principio della equa ripartizione dei benefici e degli oneri tra i lottizzanti.

Il Piano attuativo deve presentare uno schema di convenzione tra le parti nella quale sono ben definiti oneri e vantaggi a carico di ognuno dei lottizzanti.

Il P.A. può prevedere la modifica preliminare dell'andamento naturale del terreno se giustificata da esigenze di inserimento paesaggistico o di difficoltà realizzative delle infrastrutture.

Indice di densità territoriale: $U_f = 0,45 \text{ mq.}/\text{mq.}$

Numero di piani: 3

H massima del fronte: 8,0 ml.

H massima dell'edificio: 9,0 ml.

Il P.I N.4 (Prg Vigente) qui confermato come PL3, è appunto mantenuto come già approvato con delibera C.C. N.34 dd 22.12.08, alla quale si rinvia per i contenuti.

DATI TECNICI URBANISTICI

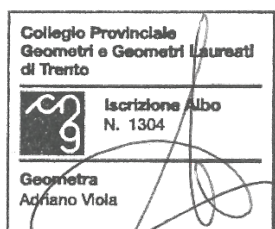
La p.ed. 465 ex pp.ff. 1627 e 1628/2 C.C. Cavedago sita in via della Viola, di proprietà della Stella delle Alpi Group s.r.l. con sede a Cavedago, dalla lettura dell'estratto tavolare dispone di una superficie totale pari a complessivi 1.584,00 mq.

Come indicato per le aree ad uso prevalentemente residenziale di Espansione e Riqualficazione Urbanistica art. 8.4 Zone C – Aree di nuovo insediamento soggette a Piano Attuativo PL3, si espone di seguito la tabella di raffronto degli indici utilizzati:

	DA P.R.G.	DI PROGETTO
Indice densità territoriale:	0,45 mq/mq <u>MAX</u> : 1.584,00 mq x 0,45 mq/mq = 712,80 mq	<u>SUN</u> : ml 7,20 x 11,70 x 2,00 x 3,00 = 505,44 mq < 712,80 mq
Numero di piani:	3	2
H massima fronte:	8,00 ml	< 8,00 ml
H massima edificio:	9,00 ml	< 9,00 ml

Cavedago, lì 29/03/2024

Il tecnico
Adriano Geom. Viola



Il tecnico
Fabrizio Arch. Bosetti