



PROVINCIA di TRENTO



COMUNE di CALDES

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE PRELIMINARE

agosto 2024



STUDIO TECNICO

dott. arch. Italo Bertolini

38020 MONCLASSICO (TN)

Via di Fassa, 37D

tel 0463 89 73 80

mob. 338 8874462

e-mail: italo.bertolini17@gmail.com - italo.bertolini@archiworldpec.it Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F P.IVA 00009448887

In collaborazione con



arch. Daniele BERTOLINI

38020 PELLIZZANO(Tn) Via Nazionale, 57 tel.+39.0463.751797 info@artandcraft.it

Sommario

DESCRIZIONE QUANTIFICATA DELLA SITUAZIONE ATTUALE	3
CARTOGRAFIA e NORMATIVA di VARIANTE	3
AGGIORNAMENTO della DOCUMENTAZIONE DI PIANO	4
ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO	6
INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE	6
TUTELA AMBIENTALE - PUP art. 11	6
CARTA DI SINTESI GEOLOGICA	6
STRALCIO di AREE SOGGETTE a ESPROPRIO (art. 48 L.P. 15/2015)	7
STRALCIO di AREE EDIFICABILI (art. 45 c. 4 - L.P. 15/2015)	7
NUOVE AREE RESIDENZIALI (art 18 c 1 lett. e L.P. 15/2015	7
CENTRI ANTICHI	7
TABELLA RIASSUNTIVA DELLE ZONE E DELLE SUPERFICI DI VARIANTE	8
ELENCO DELLE ZONE E DELLE SUPERFICI DI VARIANTE	9
DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE	16
CALDES	16
SAMOCLEVO	22
SAN GIACOMO - Cassana	29
TOZZAGA	33
BOZZANA	35
COMPUTO DELLE SUPERFICI DI VARIANTE	36
D.M 1444/68 STANDARD URBANISTICI	41
ADEGUAMENTO NORMATIVO	43

DESCRIZIONE QUANTIFICATA DELLA SITUAZIONE ATTUALE

Urbanizzazione e consumo di suolo

Il comune di Caldes fa parte della Comunità della Val di Sole, ha una superficie territoriale di 2.076 ha e una popolazione residente, al 01.01.2024, di 1.106 abitanti.

Al dicembre 2024 nel comune di Caldes la superficie delle Aree fortemente antropizzate risulta essere di 62,04 ha.

Le aree fortemente antropizzate sono costituite dagli spazi occupati da città, paesi, nuclei sparsi, spazi produttivi, strade, ferrovie, cave, discariche e impianti, comprensive delle aree verdi connesse a questi ambiti, come le zone sportive o i giardini pubblici e privati.

In pratica sono fortemente antropizzate quelle aree che, usate intensivamente dall'uomo, non sono più né agricole né naturali.

Rispetto all'andamento medio provinciale, i fenomeni di antropizzazione spinta del territorio trentino presentano una notevole variabilità a livello comunale e di comunità di valle.

CARTOGRAFIA e NORMATIVA di VARIANTE

Facendo seguito alla variante non sostanziale in vigore dal 14.10.2022, con la quale si provvedeva all'aggiornamento cartografico come da PUP vigente, allo stralcio di alcune aree edificabili e allo stralcio di alcune aree per servizi per le quali non si riteneva opportuno reiterare il vincolo di utilizzo ai fini pubblici, il Comune di CALDES propone la seguente variante di merito con la quale si introducono alcune aree edificabili riservate alla realizzazione di "prima casa", altre varianti di interesse pubblico, si regolarizzano alcune situazioni di fatto e si integrano alcune schede relative a edifici dei centri antichi.

Si provvede nel contempo a rettificare modeste situazioni marginali nella perimetrazione di aree PUP che attualmente risultano sovrapposte o disgiunte in maniera insignificante, in special modo per quanto riguarda le adiacenze di aree agricole di valenza locale con aree agricole PUP alle quali in ogni caso viene data la prevalenza. Tali modeste ricuciture delle perimetrazioni sono evidenziate in azzurro nelle tavole comparative.

Sono state ripериметrate aree Agricole di pregio E104 per un totale di mq 2.157

In ottemperanza a quanto disposto dalla Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15

D.G.P. 2129 d.d. 22/08/2008, e alla successiva DGP 1227 d.d. 22/07/2016, si produce la documentazione di variante su supporto informatico, come prescritto dagli standard richiesti nelle succitate delibere relativamente alla cartografia e alla normativa in vigore.

AGGIORNAMENTO della DOCUMENTAZIONE DI PIANO

Di seguito si riportano gli elaborati costitutivi del PRG, parte dei quali rimane invariata (consultabile nella documentazione in possesso del Comune di Caldes) e parte, in ROSSO, viene riproposta ex novo.

I. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I.a		Relazione illustrativa
I.b	PRG/REL/All.1	Il contesto demografico, socio-economico e territoriale
I.c	PRG/REL/All.2	Elementi di analisi dimensionale del P.R.G.

II. NORME DI ATTUAZIONE

Aggiornamento della normativa in vigore (2022)

III. CARTOGRAFIA

A. SISTEMA AMBIENTALE - PRG/SA

Tav.01		Sistema ambientale e acque pubbliche (2024)	1:10.000
--------	--	---	----------

(VEDI CSP 2 OTTOBRE 2020 E S. MOD.)

B. SISTEMA INSEDIATIVO – PRG/SI

Tav.02		Quadro di unione SISTEMA INSEDIATIVO	1:10.000
Tav.03		SAMOCLEVO - CALDES - MOLINI	1: 2.000
Tav.04		TOZZAGA – S.GIACOMO - CASSANA	1: 2.000
Tav.05		BOZZANA - BORDIANA	1: 2.000

Le tavole 3b - 4b e 5b riportano la situazione comparativa evidenziata in rosso e numerata.

Il PRG è completato dal Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici (PGTIS) che ne costituisce parte integrante come fondamentale strumento di attuazione per i centri storici perimetrati e per gli edifici sparsi censiti, con i seguenti elaborati:

IV. G. PIANO GENERALE DI TUTELA INSEDIAMENTI STORICI – PRG/PGTIS

Tav. 17	PRG/PGTIS.01	CALDES	1: 2.000
	PRG/PGTIS.02	MOLINI	1: 2.000
	PRG/PGTIS.03	SAMOCLEVO	1: 2.000
	PRG/PGTIS.04	ROCCA DI SAMOCLEVO	1: 2.000
	PRG/PGTIS.05	CASSANA	1: 2.000
	PRG/PGTIS.06	SAN GIACOMO	1: 2.000
	PRG/PGTIS.07	TOZZAGA	1: 2.000
	PRG/PGTIS.08	BORDIANA	1: 2.000
	PRG/PGTIS.09	BOZZANA	1: 2.000

Per ciascuna area il PGTIS è costituito dai seguenti materiali:

RILEVAZIONE	1.	Estratto ortofotopiano	1:2000
	2.	Estratto topografico	1:2000
	3.	Catasto asburgico originale	1:2000
	4.	Catasto asburgico rielaborato	1:2000
PIANO PREVIGENTE	5.	PUC/PRG '91	1:2000
	6.	P.G.I.S. 92	1:2000
PIANO	7.	PRG 2002	1:2000
	8.	ABACO SCHEDE – Unità d'intervento	
	9.	SCHEDE per oggetto singolo nei nuclei	
	10.	PRG/PGTIS 2002	1:2000
	11.	SCHEDE per oggetto singolo fuori dai nuclei	

In allegato sono presenti anche le seguenti tavole esplicative:

Tav.03b	stato comparativo	SAMOCLEVO - CALDES - MOLINI	1: 2.000
Tav.04b	stato comparativo	TOZZAGA – S.GIACOMO - CASSANA	1: 2.000
Tav.05b	stato comparativo	BOZZANA - BORDIANA	1: 2.000

ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

- In questa variante il regime edificatorio delle aree sottoposte all'obbligo di lottizzazione (Z504) viene mantenuto inalterato fatto salvo per le aree inferiori a mq 2500 per le quali viene sostituito dal tematismo Z509 "Permesso di costruire convenzionato" art. 84 L.P. 15/2015". In località Tozzaga (var n° 7Toz) viene ripristinata la simbologia "obbligo di lottizzazione" omessa per errore nella precedente variante

L'Amministrazione, mediante verifica delle proprietà, si è accertata che questa situazione transitoria non sia stata e non sarà, fino al termine del presente iter burocratico, di impedimento per l'eventuale utilizzazione dei lotti interessati.

- In questa variante inoltre, in adeguamento alla legenda standard, si provvede a ridefinire le Aree agricole primarie E101 e le Aree agricole secondarie E102, rispettivamente con il tematismo E109 "Aree agricole pregiate di rilevanza locale" e con il tematismo E110 "Aree agricole di rilevanza locale", regolate con l'apposita nuova disciplina in N. di A.
- Come da indicazioni degli uffici competenti, si effettuano lievi ricuciture dei perimetri PUP, in particolare per le Aree agricole di pregio, laddove si sono riscontrate sovrapposizioni o scostamenti. Tali operazioni sono evidenziate nelle tavole comparative con tematismo V110 con perimetrazione azzurra.

TUTELA AMBIENTALE - PUP art. 11

Nel quadro di unione del territorio comunale, viene prodotta la tavola con il perimetro della adozione del perimetro della TUTELA AMBIENTALE (TAV 01) come definita nel PUP 2008.

CARTA DI SINTESI GEOLOGICA

Con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 e succ. mod. la Provincia Autonoma di Trento ha approvato la nuova "Carta di sintesi della pericolosità (CSP)".

Con la medesima delibera ha approvato il documento di "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità", rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.

A tali disposizioni vanno adeguate e verificate tutte le soluzioni insediative in essere e future e quindi la relativa cartografia di piano viene di fatto superata e abbandonata.

Per ogni variante proposta, nella tabella di seguito prodotta, viene verificata in linea di massima la corrispondenza con la CSP. Per le analisi e le prescrizioni puntuali viene prodotto l'apposito documento tecnico con gli eventuali studi di compatibilità ove richiesti a norma di legge.

STRALCIO di AREE SOGGETTE a ESPROPRIO (art. 48 L.P. 15/2015)

In questa variante sono presenti alcune aree per le quali viene revocato il vincolo di uso pubblico, trattasi principalmente di aree a verde pubblico e parcheggio pubblico. Gli standard previsti dal D.M.1444/68 vengono comunque rispettati (vedi tabella di seguito riportata).

STRALCIO di AREE EDIFICABILI (art. 45 c. 4 - L.P. 15/2015)

Come da art 39 c.1 lett. k - L.P.15/2015 e art. 45 c. 4 - L.P.15/2015, in questa fase è presente un'unica istanza di stralcio (var 7 Sam) che sarà richiamata all' art. 38 della N. di A., specificando che il vincolo di inedificabilità, decorrente dall'entrata in vigore della precedente variante (14.10.2022) per le aree già elencate, per questa richiesta di stralcio decorrerà dall'entrata in vigore della presente variante.

NUOVE AREE RESIDENZIALI (art 18 c 1 lett. e L.P. 15/2015)

Si evidenzia che la variante non sostanziale entrata in vigore il 14.10.2022 prevedeva lo stralcio di mq 14.535 di aree residenziali, per le quali si ipotizzava un limitato recupero in questa seconda fase di variante sostanziale, nel caso fossero state avanzate precise richieste convalidate nel merito dall'Amministrazione.

Nella presente variante si introducono nuove aree residenziali, esclusivamente per prima casa, per un totale di mq 5.915; nel contempo si stralciano mq 1.074 di residenziale esistente, per un totale complessivo di mq 4.841 di nuove aree edificabili.

CENTRI ANTICHI

Per quanto riguarda la perimetrazione dei Centri Antichi, rimangono in vigore l'attuale previsione e la schedatura relativa ai singoli edifici dei quali viene conservata la numerazione.

Per alcuni edifici già fatti oggetto in precedenza di ristrutturazione e alcuni edifici per i quali non sussistono pienamente le caratteristiche di particolare tutela, ovvero caratterizzati da evidenti compromissioni strutturali, per i quali sussiste attualmente la categorizzazione di R2 "Risanamento conservativo", viene proposta la classificazione in categoria R3 "Ristrutturazione" al fine di poter intervenire in maniera più efficiente ed economicamente proporzionata al valore intrinseco del manufatto, curandone il recupero soprattutto statico, base indispensabile per la completa e sicura riutilizzazione degli edifici, nell'ottica del risparmio di nuove aree edificabili a favore del recupero del patrimonio edilizio esistente..

Per tali casi individuati specificamente in variante, viene riproposta la scheda caratteristica corredata con le nuove previsioni di utilizzo.

Si evidenzia che in varie occasioni l'attribuzione di "edificio pubblico" specificata con simbolo circolare nero nelle tavole "NUC" non trova corrispondenza nella schedatura specifica dello stesso edificio. Si deve ovviamente dare precedenza alla scheda specifica, data l'analisi dettagliata della classificazione, tenendo però conto della proprietà e dell'effettivo utilizzo dell'immobile.

La situazione dettagliata è riportata nel documento di rendicontazione urbanistica.

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE ZONE E DELLE SUPERFICI DI VARIANTE

Dalla tabella di pagina seguente si evidenzia quanto segue:

la variante più significativa riguarda il nucleo abitato di Caldes, come di seguito descritto:

l'ampia nuova area residenziale situata ad ovest del nucleo abitato di Caldes (8254 mq) risulta ridefinita da una compensazione di una esistente zona produttiva (mq 7548) con altrettanta area residenziale, operazione concordata con l'Amministrazione, tesa a convalidare una situazione di fatto esistente. In questa specifica zona la superficie soggetta a effettivo consumo di suolo è quindi inferiore a quanto meramente indicato nel computo delle nuove aree edificabili da computo e pari a mq 706.

Da notare che, comunque, la conversione operata avrà come indirizzo la realizzazione esclusiva di alloggi per prima casa, ad esempio per famigliari non impiegati nelle varie attività, a soddisfacimento delle necessità dei conduttori delle aziende insediate.

A tale scopo, le aree in oggetto sono individuate in cartografia con apposito specifico riferimento normativo e rinvio all'art. 57 delle norme e numerate come varianti da 1Cal a 7 Cal.

Per quanto riguarda le aree destinate a zona produttiva, per l'abitato di Caldes queste vengono ridotte nel computo complessivo a favore delle suddette aree residenziali, senza peraltro incidere sull'effettiva disponibilità di spazi dedicati alla produttività, date le possibilità di utilizzo delle aree residenziali stesse.

Parimenti in zona Tozzaga, per ragioni analoghe a quanto sopra esposto, la variante "9Toz" riguarda la conversione da produttiva in residenziale, non producendo effetti significativi sul consumo di suolo.

Da sottolineare l'aggiornamento cartografico relativo al completo recupero a fini agricoli dell'ampia area ex discarica di inerti (oltre 32.161 mq) indicata in variante in variante 7S. Giac, in zona adiacente al fiume Noce.

Altre precisazioni sulla natura delle varianti sono contenute nella

"DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE"

riportata più avanti nel testo.

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELENCO DELLE ZONE E DELLE SUPERFICI DI VARIANTE

09/08/2024			SITUAZIONE IN VIGORE	SITUAZIONE DI VARIANTE	superfici		carico urbanistico	NOTE
VAR	NOTE	PROPRIETA'			* *	catasto		CSP
	CALDES							
1 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	Produttiva locale D104 (mq 1205)	Residenziale completamento B103 Bb (mq 1205)		p.ed. 199	invariato	P2 Bassa
2 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	Produttiva locale D104 (mq 835) Agricola PUP E103 (mq 484)	Residenziale completamento B104 Bb (mq 1319)	484	p.ed. 209 pp.ff. 415/8 - 415/1	Aumenta	P2 Bassa
3 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	Produttiva locale D104 (mq 3070)	Residenziale completamento B103 Bb (mq 3026) Agricola E103 (mq 44)	-44	p.ed. 222 p.f. 415/6 - 415/2	diminuisce	P2 Bassa
4 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	Produttiva locale D104 (mq 981) Agricola PUP E103 (mq 26)	Residenziale completamento B103 Bb (mq 1007)	26	p.ed. 224 p.f. 415/4	Aumenta	P2 Bassa
5 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	Produttiva Locale D104 (mq 525)	Residenziale completamento B103 Bb (mq 525)		p.ed 203	invariato	P2 Bassa
6 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	Produttiva D104 (mq 438) Agricola E103 (mq 240)	Residenziale completamento B103 B (mq 678)	240	p.ed. 204 p.f. 417/2	Aumenta	P2 Bassa

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

7 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	Produttiva Locale D104 (mq 494)	Residenziale completamento B103 Bb (mq 494)		pp.ff. 418/3 - 418/4 - 418/1 - 418/2	invariato	P2 Bassa
8 Cal		PUBBLICA	E109 Agricola locale (mq 807)	F305 Parcheggio (mq 807)		p.f. 315/1	invariato	Penalità Assente
								P2 Bassa
9 Cal		PUBBLICA	F305 Parcheggio (mq 1174)	F301 Verde pubblico (mq 1174)		p.f.410/1	invariato	P2 Bassa
								P4 Elevata
10 Cal	prima casa verifica requisiti	PRIVATA	agricola pregio E104 (mq 1097)	Residenziale completamento B103 Bc (mq 1097)	1097	p.f. 311/3-311/4	Aumenta	P2 Bassa
11 Cal		PUBBLICA con revoca vincolo	F601 strada locale (mq 519)	Agricola di pregio E104 (mq 519)		p.f. 319/1	invariato	Penalità Assente
12 Cal		PUBBLICA con revoca vincolo	F305 Parcheggio (mq 536) strada F601 (mq 235)	Agricola di pregio E104 (mq 771)		pp.ff. 325/1 - 319/2 -	invariato	Penalità Assente
13 Cal		PUBBLICA con revoca vincolo	F305 Parcheggio (mq 200)	Area libera C.S. A401 (mq 200)		pp.ff. 322 - 323/1	invariato	Penalità Assente
14 Cal		PUBBLICA	A401 area centro antico (mq 624)	E305 Parcheggio (mq 624)		p.f. 194/4	invariato	Penalità Assente
15 Cal	scheda centri storici	PRIVATA	R2	R4		p. ed. 82/1 e 82/2	ripristino situazione precedente	P2 Bassa

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

16 Cal	scheda centri storici	PRIVATA	R2	R3		p.ed. 118	invariato	Penalità Assente
--------	------------------------------	---------	----	----	--	-----------	-----------	------------------

	SAMOCLEVO							
1 Sam		PRIVATA REVOCA VINCOLO	ciclopedonale di PRG su strada esistente F601 (mq 790)	Strada locale esistente F601 (mq 790)		p.f 1077	invariato	P2 Bassa
2 Sam	scheda centri storici	\	R2	R3		p.ed. 18/1	invariato	Penalità Assente
3 Sam	scheda centri storici	PRIVATA	R2	R3		p.ed. 11	invariato	Penalità Assente
4 Sam	REGOLARIZZAZIONE situazione esistente (edificio già realizzato)	PRIVATA	Agricola locale E110 (mq 1000)	Residenziale completamento B103 (mq 1000)		pp.edd. 158 -89	invariato	Penalità Assente

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

5 Sam	prima casa	PRIVATA	Agricola locale E110 (mq 706)	Residenziale di completamento B103 (mq 706)	707	pp.ff. 287-288/1-288/2-289/1-289/2	aumenta	Penalità Assente
6 Sam	ampliamento attività produttiva	PRIVATA	E109 Agricola locale pregiata (mq 822)	Produttiva D105 (mq 822)	822	P.F. 61-63-1097	Aumenta	P3 Media
7 Sam	STRALCIO AREA RESIDENZIALE	PRIVATA	Area residenziale di completamento B103 (mq 1074)	Area agricola locale E110 (mq 1074)	1.074	p.f. 165/2	diminuisce	Penalità Assente
8 Sam			Produttiva locale D104	Agricola locale E110	REFUSO GRAFICO DOVUTO ALLA GIUNZIONE DELLE DUE MAPPE CATASTALI			

	S.Giacomo							
1 San Giac	scheda centri storici	PRIVATA	Lorenzi Pio cambio categoria da R2 a R3	R2	R3	p.ed. 22	invariato	Penalità Assente
2 San Giac	REGOLARIZZAZIONE situazione reale	PRIVATA	H101 Verde privato (mq 2368)	Residenziale B103 Bb (mq 2368) già edificata	2.368	p.f. 983/2 - pp.edd. 200 - 208	invariato già edificato	Penalità Assente

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3 San Giac		PRIVATA	C101 Cd Residenziale nuova (mq 552)	Residenziale Cd PC Z509 (mq 552)	552	p.f 1004/5	invariato	Penalità Assente
4 San Giac	revoca vincolo	PRIVATA	F305 Parcheggio (mq 1157)	E110 Agricola locale (mq 1157)	1.157	pp.ff. 955 - 956/2 - 954 - 953/1 - 956/3	invariato	Penalità Assente
5 San Giac	revoca vincolo	PRIVATA	F305 Parcheggio (mq 394)	E110 Agricola locale (mq 394)	394	pp.ff. 963/1 - 963/2	invariato	Penalità Assente
6 San Giac		PUBBLICA	Verde pubblico F301 (mq 890)	Parcheggio F305 (mq 890)	890	p.f. 652	invariato	P2 Bassa
7 San Giac	discarica inerti bonificata	PUBBLICA	Discarica inerti L101 (mq 32.161)	Agricola locale E110 (mq 32,161)	32.161	p.f . 1408/2...	invariato	Penalità varie

	TOZZAGA							
1 Toz	prima casa	PRIVATA	Agricola Locale E110 (mq 900)	Residenziale B103 Bb (mq 900)	900	pp.ff. 783 - 784	Aumenta	P3 Media
2 Toz	prima casa	PRIVATA	Zona sportiva F207 (mq 968)	Residenziale B103 Bb (mq 968)	968	p.f. 768	Aumenta	P3 Media

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3 Toz	ampliamento attività produttiva con revoca vincolo	PRIVATA	<i>Parcheggio F305 (mq 557) e Strada F601 (mq 148)</i>	Produttiva D105 (mq 705)	705	pp.ff. 769/1-770/3-770/5	Aumenta	P3 Media
4 Toz	adeguamento situazione reale	PRIVATA	<i>Parcheggio F305 (mq 105) e Verde privato H101 (mq 176)</i>	Strada locale F601 (mq 281)	281	pp.ff. 769/2-770/4-770/6-773/2	invariato	P3 Media
5 Toz	revoca vincolo	PRIVATA	<i>Parcheggio F305 (mq 424)</i>	Agricola locale E110 (mq 424)	424	p.ed. 251	invariato	P3 Media
6 Toz	revoca vincolo	PRIVATA	<i>Parcheggio F305 (mq 212)</i>	Agricola locale E110 (mq 212)	212	p.f. 770/2	invariato	P3 Media
7 Toz		ripristinato simbolo PL per refuso precedente versione					invariato	P3 Media
8 Toz	Progetto convenzionato Z509	PRIVATA	<i>Residenziale C101 Cb Z504 PL (mq 567)</i>	<i>Residenziale C101 Cb Z509 PC (mq 567)</i>	567	pp.ff. 717/1-717/2	invariato	P3 Media
9 Toz	prima casa Progetto convenzionato Z509	PRIVATA	<i>Produttiva progetto D105</i>	<i>Residenziale B103 Bb</i>	1.174	p.f. 701	Aumenta	P3 Media

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

10 Toz	prima casa Progetto convenzionato Z509	PRIVATA	Residenziale C101 (mq 1635) Parcheggio F305 (mq 320)	Ampliamento residenziale C101 Cc (mq 320)	320	pp.ff. 813/1-813/3-813/4-813/5-813/6-814/1-815/3	Aumenta	Penalità Assente
11 Toz	nuova attività produttiva	PRIVATA	Agricola Locale E109 (ex E101) mq 1091	Produttiva D105 Z509 (mq 1091)	1.091	pp.ff. 133/2-130/1-131/1-131/2-131/4	Aumenta	P2 Bassa

	BORDIANA BOZZANA							
1 Boz	a monte nucleo abitato zona est		Parcheggio pubblico F305 (mq 578)	Verde pubblico F301 (mq 578)	578	p.f. 501/2	invariato	P2 Bassa
								P3 Media



in rosso "consumo di suolo" in aumento



in verde "consumo di suolo" in diminuzione

Gli stralci di aree edificabili sono normati all'art. 38 della N di A.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE

CALDES

1/7 Cal Zona produttiva Ovest del centro antico.

Regolarizzazione stato di fatto e conversione in area residenziale.

L'area produttiva in oggetto è stata quasi interamente saturata con la realizzazione di edifici ad uso misto, produttivo/residenziale in quanto, come da norma, in queste aree, oltre agli spazi destinati all'attività, è permessa la realizzazione di uno o più alloggi specificamente dimensionati, destinati al conduttore dell'azienda e ai suoi famigliari o collaboratori.

In sostanza, siamo in presenza della riproduzione, naturalmente in chiave attuale, dei classici edifici storici che in epoche precedenti alla attuale, caratterizzata dalla rigida uniformità delle destinazioni, vedeva la coesistenza delle attività agricolo/artigianali con la residenza dei rispettivi operatori. Tale situazione originata dalla necessità di accentrare attività e residenza a favore dell'utilizzazione agricola del territorio, è probabilmente l'esempio spontaneo di concetto di "consumo del suolo", che ha anticipato i principi di risparmio e valorizzazione del territorio che tendono ad ispirare la pianificazione nell'era contemporanea.

La variante è stata oggetto di valutazioni molteplici e partecipate, che hanno coinvolto la parte pubblica e la parte privata, al fine di raggiungere una soluzione condivisa e soprattutto rispettosa della situazione ambientale specifica.

La variante è nata dalla necessità delle famiglie già insediate di poter disporre di spazi residenziali per famigliari e/o collaboratori anche non strettamente legati all'attività svolta e tutt'ora insediata, cosa che la norma attuale non prevede.

La conversione proposta, da Area produttiva D104 a Area residenziale di completamento B103 Bb, parte da i seguenti presupposti:

- L'intera zona situata ad ovest del nucleo storico di Caldes è caratterizzata dalla presenza di edifici con tipologia prettamente residenziale all'interno dei quali è collocata l'area produttiva specifica per la destinazione di zona.
- Il tipo di attività già insediate, per dimensioni e destinazione, risultano legate alla produzione e lavorazione di livello artigianale locale, e non sono presenti funzioni che possano provocare criticità ambientali.
- La zona è volumetricamente quasi già saturata dagli edifici esistenti e questi presentano tipologie sostanzialmente affini alla residenza.
- La conversione proposta, dal punto di vista del consumo del suolo, per i nuovi volumi che potranno essere realizzati (2/3 edifici), sarà ininfluente dal punto di vista insediativo e ambientale rispetto alla situazione attuale, vista la sostanziale urbanizzazione dell'intera area.
- L'intera area è destinata ad area residenziale riservata a prima casa con specifico riferimento normativo riportato in cartografia e relativo rinvio alle norme di attuazione. (art. 57 c5).

Rispetto alla zona produttiva originale, la conversione in area residenziale prevede un aumento di mq 706 dovuti a riperimetrazione di alcuni lotti su base catastale. Tale modesto aumento si ritiene ammissibile in quanto compreso ampiamente nei limiti del dimensionamento residenziale esplicitato nel documento di autovalutazione e contemporaneamente permette una leggera compensazione per compensare l'indice di copertura Rc che da 0.50 mq/mq per le aree produttive locali passa a 0.40 mq/mq per le aree residenziali Bb

Da Area produttiva locale D104 (mq 7567) a Area residenziale di completamento B103 Bb (mq 8254)

8 Cal Zona agricola locale E110 (ex 101) a est del cimitero.

Regolarizzazione stato di fatto

Inserimento Area a parcheggio pubblico F305 (mq 807) realizzato in deroga.

9 Cal Nuova area a verde pubblico

Rettifica previsione zona a servizio pubblico.

Il previsto parcheggio pubblico non viene reiterato perché già realizzato nelle vicinanze (vedi Var 8Cal)

Da Area a parcheggio pubblico F305 (mq 1174) al Area a verde pubblico F301 (mq 1174) in contiguità con Area a verde pubblico già esistente.

10 Cal Nuova area residenziale di completamento B103 Bc per “prima casa”

Nuova area residenziale di completamento per la realizzazione di prima casa.

Su esplicita richiesta si propone un' Area residenziale di completamento B103 Bc di mq 1097, data dalla necessità di soddisfacimento della richiesta per due nuclei famigliari.

L'area viene ricavata in area agricola di pregio per la quale si provvede a compensazione con mq 519 (var Cal 11 e mq 771 var Cal 12) complessivamente mq 1290

I requisiti formali per l'accoglimento della richiesta sono stati verificati dall'Amministrazione.

11 Cal Revoca di previsione strada locale.

Si stralcia la previsione e si revoca il vincolo espropriativo.

Da Strada locale di progetto (mq 519) a Area agricola di pregio E104 (mq 519)

12 Cal Revoca di previsione parcheggio pubblico.

Si stralcia la previsione e si revoca il vincolo espropriativo

Da Parcheggio pubblico F305 (mq 536) a Area agricola di pregio E104

Da Strada locale F601 (mq 235) a Area agricola di pregio E104. Totale Area agricola di pregio compensata mq 1290

13 Cal Revoca di previsione parcheggio pubblico.

Si stralcia la previsione e si revoca il vincolo espropriativo

Da Parcheggio pubblico F305 (mq 200) a Area libera del centro storico A401

14 Cal Creazione di Area a parcheggio pubblico.

Utilizzo di area di proprietà pubblica.

Si ricava un'area a parcheggio regolarizzando la situazione di fatto.

Da Area libera del centro storico A401 (mq 624) a Parcheggio pubblico F305 (mq 624)

15 Cal Riconoscimento situazione concordata Area centro storico Molini edificio n° R2.

Correzione errore materiale da R2 a R4 come da scheda specifica del PGTIS.

La situazione attuale vede il sedime presente in cartografia completamente libero dopo la demolizione del manufatto per problemi di ordine statico. La demolizione è stata a suo tempo concordata e programmata con l'Amministrazione, ma la successiva ricostruzione del manufatto non è stata ancora iniziata. Si aggiorna la specifica schedatura in R4.



situazione anno 2011



situazione attuale

Di seguito la scheda 2 molini nel vigente PGTIS

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPRESORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES

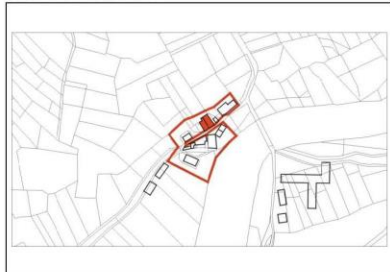


PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

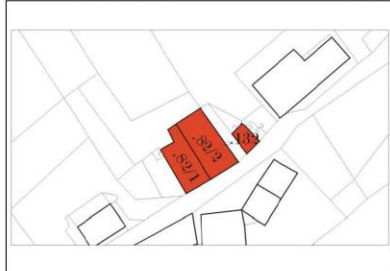
P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
MOLINI 02 NEL NUCLEO 2/A

IDENTIFICAZIONE DELL'OGGETTO
ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE 1:2000



ESTRATTO TOPOGRAFICO 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE



FRONTE



PROPRIETA'

Nominativo
Pubblica ☐ Ecclesiastica ☐ Privata ☒

NOTE

RIELABORAZIONE CONFORME VERBALE C.U.P.
25.09.03 - DEL NR. 30/2003
Agosto 2004
Revisione maggio 2006

DATI CATASTALI

C.C. MOLINI F.n.
P.ed. .82/1 /2 - .132 P.f.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPRESORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES



PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
MOLINI 02 NEL NUCLEO 2/B

NOTE DESCRITTIVE
1. TIPOLOGIA FUNZIONALE



2. EPOCA DI COSTRUZIONE



3. VALORE UBICAZIONALE

In particolare evidenza ☐
Isolata ☐ In nucleo omogeneo ☒ In nucleo eterogeneo ☐

4. TIPOLOGIA STORICO-ARCHITETTONICA



5. PERMANENZA CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI



6. DEGRADO



7. GRADO DI UTILIZZO



CATEGORIA DI INTERVENTO P.ed. .82/1 /2 R4 P.ed. .132 EDIFICIO ACCESSORIO

ANALISI

CLASSIFICAZIONE TIPO-MORFOLOGICA

EDIFICI PRIMARI
A Castello F Casale M Malga O Baracca
B Chiesa G Rustico N Baita P Altro
C Palazzo H Produttivo
D Casone I Locanda Q Edicola S Recinzione
E Casa L Altro R Fontana T Altro

MANIFATTI MINORI

CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE

1 Residenziale 3 Turistica 5 Socio-culturale 7 Commerciale
2 Rurale 4 Amministrativa 6 Religiosa 8 Artigianale

Primo Nuovo
impianto impianto
Prima del 1860 8 6
1860 / 1939 6 4
1939 / 1970 4 0
Dopo il 1970 0 0

Alta definizione 8
Media definizione 6
Bassa definizione 4
Nessuna definizione 0

Volumetrici originali 2 1 0
Costruttivo 2 1 0
Complementari 2 1 0
Decorativi 2 1 0

PUNTEGGIO TOTALE 10

Edificio Pertinenza
Nullo Medio Elevato

USO Edificio Pertinenza GRADO Edificio Pertinenza
Proprio Utilizzato
Compatibile Sotto Utilizzato
Improprio In abbandono

16 Cal Riclassifica edificio in Centro storico Molini da R2 a R3

Edificio già oggetto di ristrutturazione inizio anni 2000.

Visto il tipo di intervento, organicamente già concluso, avvenuto su edificio in precarie condizioni generali, si riclassifica il manufatto da R2 a R3 e si provvede alla contestuale corretta schedatura.



situazione attuale

La nuova schedatura non dà diritto ad ulteriori possibilità di ampliamento

Di seguito la scheda 3 Molini nel vigente PGTIS

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPRESORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES



PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
MOLINI 02 NEL NUCLEO 3/A

IDENTIFICAZIONE DELL'OGGETTO ESTRATTO CATASTALE	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FRONTE
ESTRATTO CATASTALE 1:2000	FRONTE
ESTRATTO TOPOGRAFICO 1:2000	PROPRIETA'
	Nominativo Pubblica ☐ Ecclesiastica ☐ Privata ☒
	NOTE RIELABORAZIONE CONFORME VERBALE C.U.P. 25.09.03 - DEL NR. 30/2003 Agosto 2004 Revisione maggio 2006
	DATI CATASTALI
	C.C. MOLINI F.n. P.ed. .118 P.I.

ATELIER 14 di BASSETTI e FRANCHINI - via Argenteria 14 - 39100 BOLZANO - Tel. 0471/976767 - Fax 0471/980269 - E-Mail bassfran@tin.it

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPRESORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES



PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
MOLINI 02 NEL NUCLEO 3/B

NOTE DESCRITTIVE	ANALISI	NOTE SINTETICHE
1. TIPOLOGIA FUNZIONALE	CLASSIFICAZIONE TIPO-MORFOLOGICA	
	EDIFICI PRIMARI A Castello B Chiesa C Palazzo D Casone E Casa F Casale G Rustico H Produttivo I Locanda L Altro MANUFATTI MINORI M Malga N Baita Q Edicola R Fontana T Altro CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE 1 Residenziale 2 Rurale 3 Turistica 4 Amministrativa 5 Socio-culturale 6 Religiosa 7 Commerciale 8 Artigianale	
2. EPOCA DI COSTRUZIONE		
3. VALORE UBICAZIONALE		
In particolare evidenza ☐ Isolata ☐ In nucleo omogeneo ☒ In nucleo eterogeneo ☐		
4. TIPOLOGIA STORICO-ARCHITETTONICA		
5. PERMANENZA CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI		
6. DEGRADO		
7. GRADO DI UTILIZZO		
CATEGORIA DI INTERVENTO	P.ed. .118 R2	

Prima del 1860	8				
1860 / 1939	6	6			
1939 / 1970	4	4			
Dopo il 1970	0	0			
Alta definizione		8			
Media definizione		6			
Bassa definizione		4			
Nessuna definizione		0			
Volumetrici originali	2	1	0		
Costruttivo	2	1	0		
Complementari	2	1	0		
Decorativi	2	1	0		
PUNTEGGIO TOTALE			15		
Nulla		Edificio	Pertinenza		
Medio					
Elevato					
USO	Edificio	Pertinenza	GRADO	Edificio	Pertinenza
Proprio	X		Utilizzato		
Compatibile			Sotto Utilizzato	X	
Improprio			In abbandono		

ATELIER 14 di BASSETTI e FRANCHINI - via Argenteria 14 - 39100 BOLZANO - Tel. 0471/976767 - Fax 0471/980269 - E-Mail bassfran@tin.it

SCHEDA IN VIGORE

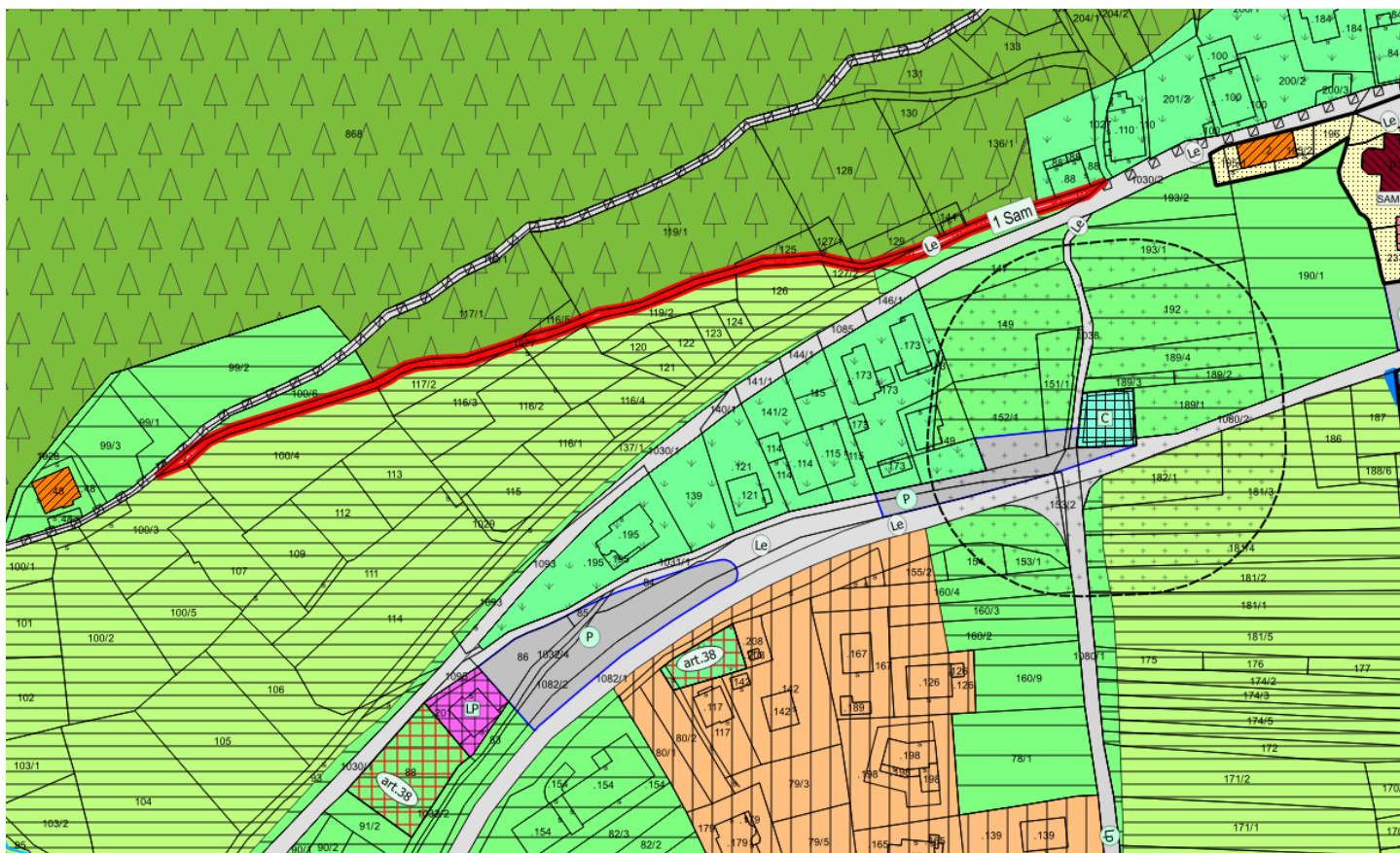
SAMOCLEVO

1 Sam Eliminazione tratto pedonale

Non reiterazione del vincolo

Si provvede ad eliminare un breve tratto di sentiero pedonale che in cartografia del vigente PRG collega la pista ciclabile di carattere sovracomunale con la viabilità interna alla frazione di Samoclevo, raggiungibile comunque poco più a est della zona in oggetto.

Viene quindi rimossa la reiterazione del vincolo di passaggio pedonale



2 Sam Riclassifica edificio in Centro storico Samoclevo da R2 a R3.

Tipico edificio rurale con soprastante abitazione in condizioni statiche precarie.

L'edificio di notevoli dimensioni è in minima parte ancora destinato ad abitazione. Già oggetto di puntuali interventi interni di consolidamento, abbisogna di un sostanziale intervento di riqualificazione statica per poterne disporre pienamente in maniera sicura e razionale.

Data la situazione statica, pur in presenza di alcuni elementi di originalità e pregio, viste le comunque ampie e possibili modalità di intervento concesse dalla normativa sopravvenuta in seguito all'entrata in vigore del vigente PGTIS, si propone la riclassificazione da R2 a R3 per poter predisporre un programma di risanamento più immediato ed economicamente sostenibile, pur nel rispetto delle significative caratteristiche costruttive ancora rilevabili, seppure compromesse. (eventuali avvolti al seminterrato non ancora ammalorati).

Si propone quindi la riclassifica da R2 a R3 e si provvede al contestuale aggiornamento della schedatura.





Di seguito la scheda 23 Samoclevo nel vigente PGTIS

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPENSORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES

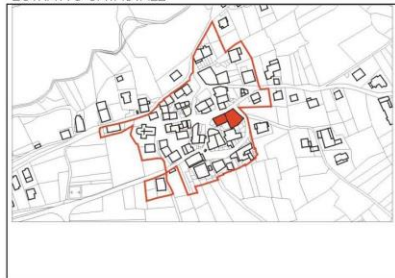


PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

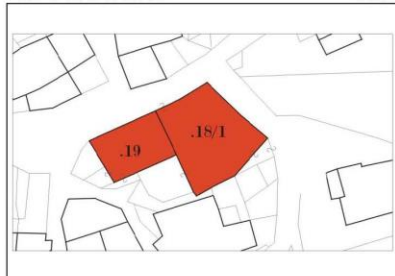
P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
SAMOCLEVO 03 NEL NUCLEO 23/A

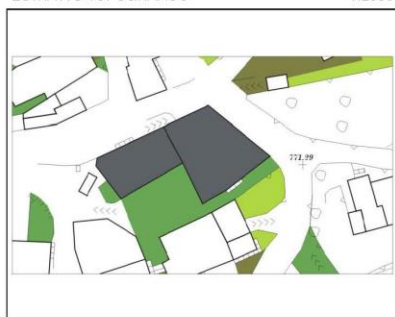
IDENTIFICAZIONE DELL'OGGETTO
ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE 1:2000



ESTRATTO TOPOGRAFICO 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE



FRONTE



PROPRIETA'

Nominativo
Pubblica ☐ Ecclesiastica ☐ Privata ☒

NOTE

BUONA PARTE IN ABBANDONO
P.TERRA UTILIZZATO
RIELABORAZIONE CONFORME VERBALE C.U.P.
25.09.03 - DEL NR. 30/2003
Agosto 2004

DATI CATASTALI

C.C. SAMOCLEVO F.n.
P.ed. 18/1 - 19 P.f.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPENSORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES



PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
SAMOCLEVO 03 NEL NUCLEO 23/B

NOTE DESCRITTIVE

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE



2. EPOCA DI COSTRUZIONE



3. VALORE UBICAZIONALE

In particolare evidenza ☐
Isolata ☐ In nucleo omogeneo ☒ In nucleo eterogeneo ☐

4. TIPOLOGIA STORICO-ARCHITETTONICA



5. PERMANENZA CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI



6. DEGRADO



7. GRADO DI UTILIZZO



CATEGORIA DI INTERVENTO

ANALISI

CLASSIFICAZIONE TIPO-MORFOLOGICA

EDIFICI PRIMARI

A	Castello	F	Casale	M	Malga	O	Baracca
B	Chiesa	G	Rustico	N	Baita	P	Altro
C	Palazzo	H	Produttivo	MANUFATTI MINORI			
D	Casone	I	Locanda	Q	Edicola	S	Recinzione
E	Casa	L	Altro	R	Fontana	T	Altro

CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE

1	Residenziale	3	Turistica	5	Socio-culturale	7	Commerciale
2	Rurale	4	Amministrativa	6	Religiosa	8	Artigianale

	Primo impianto	Nuovo impianto
Prima del 1860	8	
1860 / 1939	6	6
1939 / 1970	4	4
Dopo il 1970	0	0

Alta definizione	8
Media definizione	6
Bassa definizione	4
Nessuna definizione	0

Volumetrici originali	2	1	0
Costruttivo	2	1	0
Complementari	2	1	0
Decorativi	2	1	0

PUNTEGGIO TOTALE 19

	Edificio	Pertinenza
Nullo		
Medio		
Elevato		

USO	Edificio	Pertinenza	GRADO	Edificio	Pertinenza
Proprio			Utilizzato		
Compatibile			Sotto Utilizzato		
Improprio			In abbandono		

ATELIER 14 di BASSETTI e FRANCHINI - via Argenteria 14 - 39100 BOLZANO - Tel. 0471/976767 - Fax 0471/980269 - E-Mail bassfran@tin.it

ATELIER 14 di BASSETTI e FRANCHINI - via Argenteria 14 - 39100 BOLZANO - Tel. 0471/976767 - Fax 0471/980269 - E-Mail bassfran@tin.it

SCHEDA IN VIGORE

3 Sam Riclassifica edificio in Centro storico Samoclevo da R2 a R3.

Edificio già oggetto di ristrutturazione e non ancora concluso.

L'edificio attualmente realizzato al grezzo è stato completamente demolito e ricostruito, viste le condizioni statiche precarie, emerse in fase di intervento, che non permettevano un completo recupero in condizioni di sicurezza.

Si propone la riclassifica da R2 a R3 e si provvede alla contestuale corretta schedatura.



Di seguito la scheda 17 Samoclevo nel vigente PGTIS

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPrensorio DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES



PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

P.G.T.I.S.
CALDES

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPrensorio DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES

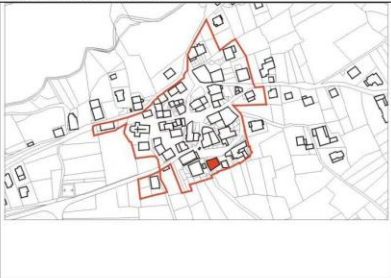


PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

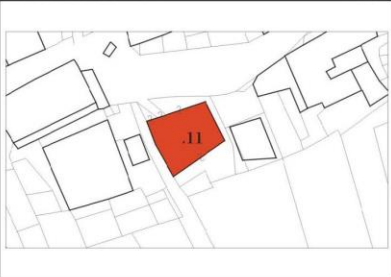
P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
SAMOCLEVO 03 NEL NUCLEO 17/A

IDENTIFICAZIONE DELL'OGGETTO
ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE 1:2000



ESTRATTO TOPOGRAFICO 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE



FRONTE



PROPRIETA'

Nominativo
Pubblica ☐ Ecclesiastica ☐ Privata ☒

NOTE
RIELABORAZIONE CONFORME VERBALE C.U.P.
25.09.03 - DEL NR. 30/2003
Agosto 2004

DATI CATASTALI

C.C. SAMOCLEVO F.n.
P.ed. .11 P.f.

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
SAMOCLEVO 03 NEL NUCLEO 17/B

NOTE DESCRITTIVE

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE



2. EPOCA DI COSTRUZIONE



3. VALORE UBICAZIONALE

In particolare evidenza ☐
Isolata ☐ In nucleo omogeneo ☒ In nucleo eterogeneo ☐

4. TIPOLOGIA STORICO-ARCHITETTONICA



5. PERMANENZA CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI



6. DEGRADO



7. GRADO DI UTILIZZO



CATEGORIA DI INTERVENTO P.ed. .11 R2

ANALISI

CLASSIFICAZIONE TIPO-MORFOLOGICA

EDIFICI PRIMARI				EDIFICI SECONDARI			
A	Castello	F	Casale	M	Malga	O	Baracca
B	Chiesa	G	Rustico	N	Baita	P	Altro
C	Palazzo	H	Produttivo	MANUFATTI MINORI			
D	Casone	I	Locanda	Q	Edicola	S	Recinzione
E	Casa	L	Altro	R	Fontana	T	Altro

CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE

1	Residenziale	3	Turistica	5	Socio-culturale	7	Commerciale
2	Rurale	4	Amministrativa	6	Religiosa	8	Artigianale

	Primo impianto	Nuovo impianto
Prima del 1860	8	
1860 / 1939	6	6
1939 / 1970	4	4
Dopo il 1970	0	0

Alta definizione	8
Media definizione	6
Bassa definizione	4
Nessuna definizione	0

Volumetrici originali	2	1	0
Costruttivo	2	1	0
Complementari	2	1	0
Decorativi	2	1	0

PUNTEGGIO TOTALE 22

	Edificio	Pertinenza
Nulla		
Medio		
Elevato	X	X

USO	Edificio	Pertinenza	GRADO	Edificio	Pertinenza
Proprio	X	X	Utilizzato		X
Compatibile			Sotto Utilizzato		
Improprio			In abbandono	X	

4 Sam Regularizzazione situazione di fatto di Area agricola locale E110 (ex E102) (mq 1000) .

Edificio residenziale in Area agricola locale E110 adiacente a nucleo storico di Samoclevo, si converte in Area residenziale B103 Bc (mq 1000)

Viste le necessità del richiedente di poter disporre di spazi residenziali per la evoluta situazione familiare, si propone di riqualificare il lotto interessato da Area agricola locale E109 (ex E102) a Area residenziale di completamento B103 Bc (mq 1000). Si evidenzia che non si verifica aumento del consumo di suolo in quanto l'area è già edificata e urbanizzata.

5 Sam Da Area agricola E110 (ex E102) Nuova area residenziale di completamento B103 Bb (mq 707)

Nuova area residenziale di completamento B103 Bb per la realizzazione di prima casa.

esplicita richiesta si propone un' Area residenziale di completamento B103 Bb di mq 707, data dalla necessità di soddisfacimento della richiesta di un nuovo nucleo familiare.

L'area viene ricavata in Area agricola locale E110 (ex E102)

I requisiti formali per l'accoglimento della richiesta sono stati verificati dalla Amministrazione.

6 Sam Da Area agricola pregiata E109 (ex E101) a ampliamento area produttiva D104 (mq 822)

Ampliamento entro nuovi limiti dell'area a penalità grave P4 in CSP per Area produttiva D104 esistente).

Su richiesta di azienda esistente già insediata in adiacenza, si amplia la zona produttiva esistente D104 di mq 1531 di altri mq 822 per un totale di mq 2353. La zona già individuata in area con gravi penalità (P4), è stata recentemente ripermetrata in seguito a studio idrogeologico puntuale della situazione attuale.

La zona è soggetta a studio di compatibilità come da art 23 c2 della N. di A.

7 Sm * Stralcio area residenziale di completamento B103 Bb

Richiesta della proprietà per mq 1074

Su richiesta della proprietà si stralcia la particella richiesta e si inserisce nell'elenco di cui all'art. 38 della N. di A.

** Nel PRG vigente è già presente una variante "Sm 7" che riguarda lo stralcio di una particella a destinazione Produttiva locale di progetto D105". In questa variante la particella Sm 7* riguarda una particella diversa, "Residenziale di completamento B103" che avrà vincolo temporale di inedificabilità successivo alla succitata Sm 7.*

8 Sam Correzione di refuso cartografico in area produttiva a Nord ovest del nucleo di Caldes

Correzione cartografica

Si corregge una sovrapposizione erranea delle aree produttiva/agricola dovuta a situazione grafica catastale.

SAN GIACOMO - Cassana

1 San Giac Riclassifica edificio in centro storico località Cassana Ovest

Adeguamento scheda edificio in centro storico in parte già oggetto di ristrutturazione.

In seguito a segnalazione della proprietà e successivo sopralluogo, si provvede alla nuova schedatura dell'edificio in oggetto.



COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPRESORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES

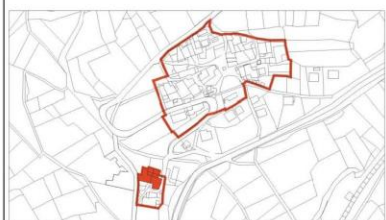


PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
CASSANA 05 NEL NUCLEO 23/A

IDENTIFICAZIONE DELL'OGGETTO
ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO CATASTALE 1:2000



ESTRATTO TOPOGRAFICO 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE



FRONTE



PROPRIETA'

Nominativo
Pubblica ☐ Ecclesiastica ☐ Privata ☒

NOTE

RIELABORAZIONE CONFORME VERBALE C.U.P.
25.09.03 - DEL NR. 30/2003
Agosto 2004

DATI CATASTALI

C.C. CASSANA F.n.
P.ed. 22 - 23 P.I.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMPRESORIO DELLA VAL DI SOLE
COMUNE DI CALDES



PIANO GENERALE
DI TUTELA DEGLI
INSEDIAMENTI STORICI

P.G.T.I.S.
CALDES

P.R.G. / P.G.T.I.S. 2002 SCHEDE PER OGGETTO SINGOLO NEI NUCLEI
CASSANA 05 NEL NUCLEO 23/B

NOTE DESCRITTIVE

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE

2. EPOCA DI COSTRUZIONE

3. VALORE UBICAZIONALE

In particolare evidenza ☐
Isolata ☐ In nucleo omogeneo ☒ In nucleo eterogeneo ☐

4. TIPOLOGIA STORICO-ARCHITETTONICA

5. PERMANENZA CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI

6. DEGRADO

7. GRADO DI UTILIZZO

CATEGORIA DI INTERVENTO

ANALISI

NOTE SINTETICHE

CLASSIFICAZIONE TIPO-MORFOLOGICA

EDIFICI PRIMARI

A Castello
B Chiesa
C Palazzo
D Casone
E Casa

F Casale
G Rustico
H Produttivo
I Locanda
L Altro

EDIFICI SECONDARI

M Malga
N Balta
O Baracca
P Altro

MANUFATTI MINORI

Q Edicola
R Fontana
S Recinzione
T Altro

CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE

1 Residenziale
2 Rurale

3 Turistica
4 Amministrativa

5 Socio-culturale
6 Religiosa

7 Commerciale
8 Artigianale

	Primo impianto	Nuovo impianto
Prima del 1860	8	
1860 / 1939	6	6
1939 / 1970	4	4
Dopo il 1970	0	0

Alta definizione	8
Media definizione	6
Bassa definizione	4
Nessuna definizione	0

Volumetrici originali	2	1	0
Costruttivo	2	1	0
Complementari	2	1	0
Decorativi	2	1	0

PUNTEGGIO TOTALE 19

	Edificio	Pertinenza
Nullo		
Medio	x	x
Elevato		

USO	Edificio	Pertinenza	GRADO	Edificio	Pertinenza
Proprio	x		Utilizzato		x
Compatibile		x	Sotto Utilizzato	x	
Improprio			In abbandono		

P.ed. 22 - 23 R2

SCHEDA IN VIGORE

2 San Giac Edifici esistenti inseriti in area a Verde privato H101 (mq 2368)

Regolarizzazione situazione esistente da Verde privato H101 a Residenziale B103 Bb

In zona Sud ovest del centro storico di S. Giacomo si regolarizza la situazione esistente che vede la presenza di due edifici esistenti insistere in area a Verde privato per mq 2368. Si converte l'area in Residenziale di completamento B103 Bb, (mq 2368) senza modificarne le potenzialità edificatorie.

3 San Giac Area di nuova espansione C101 ora soggetta a “Permesso di costruire convenzionato art. 84 L.P. 15/2015” (Z509)

Area di nuova edificazione con superficie inferiore a mq 2500 già soggetta a lottizzazione (Z504)

Si elimina l'obbligo di sottoporre l'area a obbligo di lottizzazione in quanto trattasi di unica particella catastale di superficie mq 552; si ridefinisce l'area col tematismo Z509 ““Permesso di costruire convenzionato art. 84 L.P. 15/2015””.

4 San Giac Da Area a parcheggio pubblico F 305 (mq 1157) a Area agricola locale E110 (mq 1157)

Non reiterazione del vincolo per area destinata a servizi pubblici.

Data la dotazione di parcheggi pubblici già sufficiente per il nucleo abitato in oggetto, si converte l'attuale parcheggio in Area agricola pregiata di valenza locale E110 per mq 1157

5 San Giac Da Area a parcheggio pubblico F 305 (mq 394) a Area agricola locale E110 (mq 394)

Non reiterazione del vincolo per area destinata a servizi pubblici.

Data la dotazione di parcheggi pubblici già sufficiente per il nucleo abitato in oggetto, si converte l'attuale parcheggio in Area agricola pregiata di valenza locale E110 per mq 394

6 San Giac Da Verde pubblico F301 (mq 890) a Parcheggio pubblico F305 (mq 890)

Conversione di area a verde pubblico in parcheggio pubblico

Le aree in oggetto interessate per mq 890, sono di proprietà pubblica, la conversione razionalizza l'utilizzo della zona, commisurandola agli standard richiesti per l'entità del nucleo storico di S. Giacomo.

7 San Giac Da discarica inerti bonificata L101 (mq 32.161) a Area agricola locale E110 (mq 32.161)

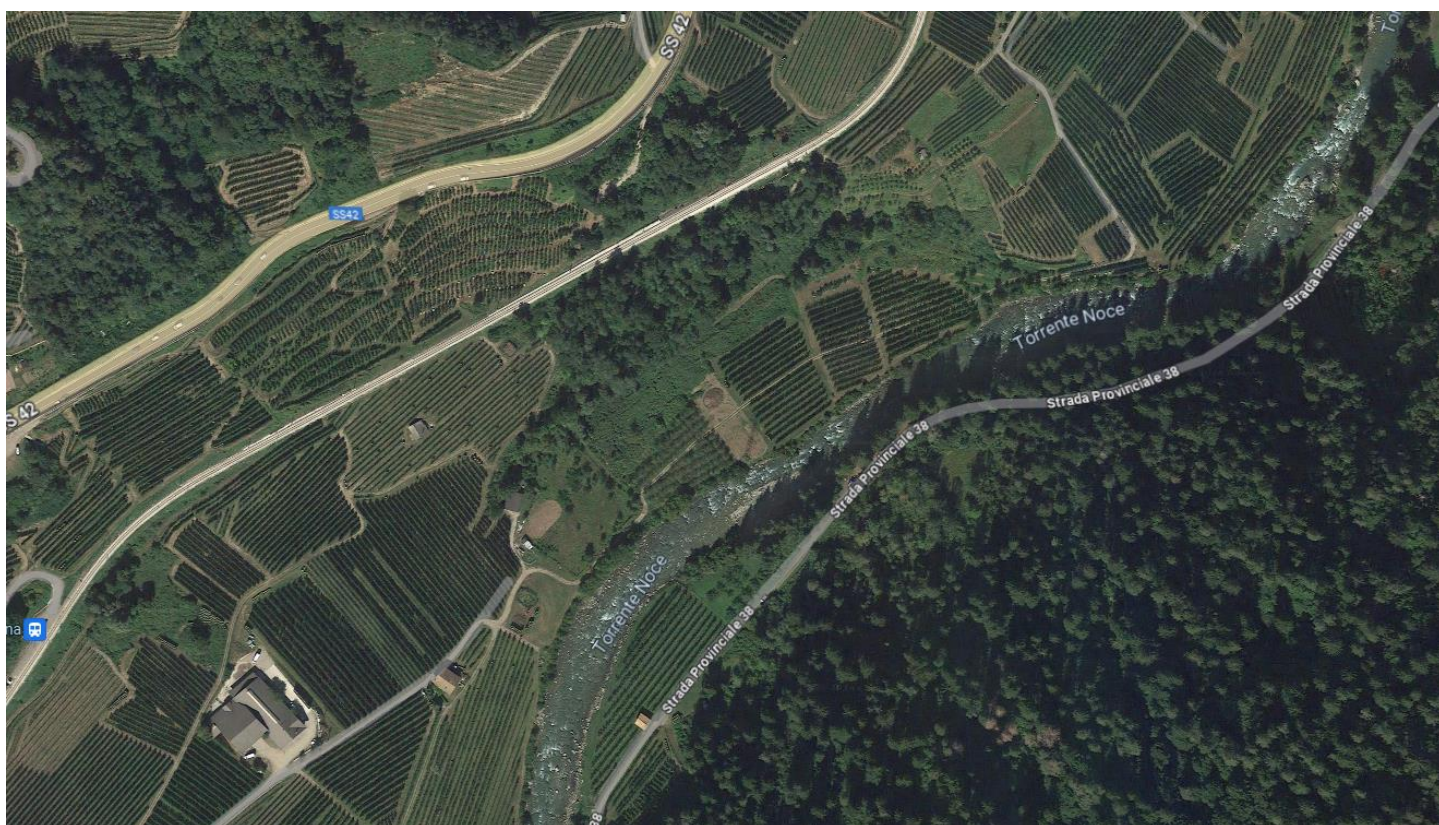
Recupero di discarica bonificata a favore di ampliamento di area agricola per mq 32.161

Trattasi di ampia area sita a valle della SS. 42, in adiacenza al torrente Noce. La zona è stata bonificata con interventi effettuati per conto del comune di Caldes nel corso del 2011.

(contratto affidamento lavori d.d.07.04.2001 - CUP D52D11000000004 CIG 1449521690 unico documento reperito durante la redazione della variante)

L'intervento di bonifica ha ridotto le criticità insite nella precedente destinazione della zona direttamente adiacente al corso del fiume Noce.

La zona è soggetta a studio di compatibilità come da art 23 c2 della N. di A.



TOZZAGA

- 1 Toz** Da Area agricola locale E110 a Area residenziale di completamento B103 Bb “prima casa”
Nuova area residenziale di completamento B103 Bb per “prima casa” (art. 57 c5).
Su esplicita richiesta si propone un’Area residenziale di completamento B103 Bb di mq 900, data dalla necessità di soddisfacimento della richiesta nuovo nucleo familiare.
L’area viene ricavata in Area agricola di valenza locale E110 (ex agricola secondaria E102), su due particelle catastali, in zona già urbanizzata, per complessivamente mq 900
I requisiti formali per l’accoglimento della richiesta sono stati verificati dall’Amministrazione.
La zona è soggetta a studio di compatibilità come da art 23 c2 della N. di A.
- 2 Toz** Da Area per attrezzature sportive locali F207 (mq 968) a Area residenziale di completamento B103 Bb “prima casa” (mq 968)
Nuova area residenziale di completamento B103 Bb per “prima casa”.
Su esplicita richiesta si propone un’ Area residenziale di completamento B103 Bb di mq 968, data dalla necessità di soddisfacimento della richiesta nuovo nucleo familiare.
L’area viene ricavata in Area per attrezzature sportive locali F207 già in parte realizzate, la cui occupazione non preclude la conclusione della previsione di utilizzo (ridimensionate) delle strutture sportive ancora da realizzare. La nuova area residenziale è situata in zona già urbanizzata e non viene reiterato il vincolo ad uso pubblico.
I requisiti formali per l’accoglimento della richiesta sono stati verificati dall’Amministrazione.
La zona è soggetta a studio di compatibilità come da art 23 c2 della N. di A.
- 3 Toz** Da Parcheggio pubblico F305 (mq 557) e strada esistente F601 (mq 148) a Area produttiva locale D105 ““Permesso di costruire convenzionato art. 84 L.P. 15/2015” Z509 (mq 705)
Riconfigurazione intera zona come da situazione di fatto esistente.
In seguito alle opere di urbanizzazione eseguite per servire l’adiacente area sportiva, sono state già riviste la viabilità e i parcheggi. La variante, oltre a proporre la riduzione di parte del parcheggio al fine di ampliare la zona produttiva già presente, riproduce la situazione di fatto esistente.
Come richiesto dalle proprietà; l’ampliamento dell’Area produttiva D105 risulta di mq 705, regolarizza sostanzialmente la situazione in essere e non viene reiterato il vincolo ad uso pubblico.
La zona è soggetta a studio di compatibilità come da art 23 c2 della N. di A.
- 4 Toz** Da Parcheggio pubblico F305 (mq 105) e Verde privato H101 (mq 176) a strada locale F601
Riconfigurazione intera zona come da situazione di fatto esistente.
Viene regolarizzata la situazione della viabilità esistente con un’ occupazione di mq 281

5 Toz Da Parcheggio pubblico F305 (mq 424) a Area agricola locale E109

Riconfigurazione intera zona come da situazione di fatto esistente.

Viene regolarizzata la situazione della zona da Parcheggio pubblico F305 a Area agricola locale E109 per mq 424 e non viene reiterato il vincolo ad uso pubblico.

6 Toz Da Parcheggio pubblico F305 a Area agricola locale E109

Riconfigurazione intera zona come da situazione di fatto esistente.

Viene regolarizzata la situazione della zona da Parcheggio pubblico F305 a Area agricola locale E109 per mq 212 e non viene reiterato il vincolo ad uso pubblico.

7 Toz Correzione errore materiale

Nella zona Residenziale di nuova espansione C101 viene ripristinata la simbologia di obbligo di lottizzazione Z504, erroneamente omessa nella precedente variante

8 Toz Eliminazione obbligo di lottizzazione Z504 su area di superficie (mq 567) e inserimento in “Permesso di costruire convenzionato” (Z509) art. 84 L.P. 15/2015”

L’area in oggetto di mq 567 viene mantenuta in Area residenziale nuova espansione C101 Cb

La relativa edificabilità (mq 1946) sarà convenzionata come da art. 84 L.P. 15/2015 e succ. mod. e art 57 c5 della N.di A.

9 Toz Da Area produttiva locale di progetto D105 (mq 1174) a Area residenziale di nuova espansione C101.

Nuova area residenziale di nuova espansione C101 Cb per “prima casa” (art. 57 c5) (mq 1174).

Si perimetra l’area con tematismo Z509 “Permesso di costruire convenzionato” art. 84 L.P. 15/2015
La relativa edificabilità sarà convenzionata come da art. 84 L.P. 15/2015 e succ. mod.

La nuova area residenziale viene ricavata in sostituzione della zona produttiva, permettendo così la realizzazione di un secondo alloggio da destinare ai famigliari non occupati nell’azienda.

La N di A. all’ art. 57 C. 2 specifica che anche nelle aree residenziali sono insediabili attività produttive che non siano fonte di rumore, esalazioni, traffico pesante ecc.. rendendo di fatto tali aree più facilmente adattabili alle realtà economiche e sociali del territorio.

La zona è soggetta a studio di compatibilità come da art 23 c2 della N. di A.

10 Toz Eliminazione obbligo di lottizzazione Z504 su area di superficie inferiore a mq 2500 e inserimento in “Permesso di costruire convenzionato” (Z509” art. 84 L.P. 15/2015”

L’area esistente Residenziale di nuova espansione C101 ha superficie di mq 1635.

L’area viene ampliata di mq 312 per il raggiungimento del lotto minimo per la p.f. 813/3 con la riduzione della previsione del parcheggio pubblico adiacente e relativa non reiterazione del vincolo.

Si perimetra l’area con tematismo Z509 “Permesso di costruire convenzionato” art. 84 L.P. 15/2015

La relativa edificabilità (mq 1946) sarà convenzionata come da art. 84 L.P. 15/2015 e succ. mod. e art 57 c5 della N.di A.

11 Toz Da Area agricola locale E109 (ex agricola primaria E101) a Area produttiva locale di progetto D105.

Nuova area produttiva di progetto D105 per mq 1091

L’inserimento di tale area viene proposto su puntuale richiesta della proprietà che dichiara di non disporre di sufficienti e necessari ricoveri coperti per i propri mezzi d’opera e non avere nessun’altra possibilità per realizzare un idoneo manufatto.

Si perimetra l’area con tematismo Z509 “Permesso di costruire convenzionato” art. 84 L.P. 15/2015. La relativa edificabilità sarà convenzionata come da art. 84 L.P. 15/2015 e succ. mod.

BOZZANA

1 Boz Riduzione superficie da Parcheggio pubblico F305 a Verde pubblico F301

La superficie interessata dalla conversione è pari a mq 578

In zona est del nucleo storico di Bozzana si propone di ridurre l’attuale area a Parcheggio pubblico F305 a favore della creazione di una piccola area a verde pubblico F301 da attrezzare a parco giochi.

La zona è soggetta a studio di compatibilità come da art 23 c2 della N. di A.

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMPUTO DELLE SUPERFICI DI VARIANTE

10/08/2024		Residenza	Residenza	Agricola	Agricola	Agricola	Agricola	Produtt.	Park	Verde	Centro	Aree servizi	Viabilità	Verde privato	
		compl.	nuova	E109	E110	E103	E104	L-LPR	F305	pubbl.ico	storico	e impianti			
		VARIANTI	B103	C101				D105	F306	F301	A101				
		V100						D104		F302					
no consumo								-1205							VIGENTE
0	1Cal	1205													VARIANTE
consumo						-484		-835							VIGENTE
484	2Cal	1319													VARIANTE
no consumo								-3070							VIGENTE
-44	3Cal	3026				44									VARIANTE
consumo						-26		-981							VIGENTE
26	4Cal	1007													VARIANTE
no consumo								-525							VIGENTE
0	5Cal	525													VARIANTE
consumo						-240		-438							VIGENTE
240	6Cal	678													VARIANTE
no consumo								-494							VIGENTE
0	7Cal	494													VARIANTE
no consumo				-807											VIGENTE
0	8Cal								807						VARIANTE
no consumo									-1174						VIGENTE
0	9Cal									1174					VARIANTE
consumo							-1097								VIGENTE
1097	10Cal	1097													VARIANTE
no consumo													-519		VIGENTE
0	11Cal						519								VARIANTE
no consumo									-536				-235		VIGENTE

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

0	12Cal						771							VARIANTE
no consumo									-200					VIGENTE
0	13Cal										200			VARIANTE
no consumo											-624			VIGENTE
0	14Cal								624					VARIANTE
no consumo											C.S. R2			VIGENTE
0	15Cal										C.S. R4			VARIANTE
no consumo											C.S. R2			VIGENTE
0	16Cal										C.S. R3			VARIANTE

no consumo													strada+pedonale		VIGENTE
no vincolo	1Sam												strada		VARIANTE
no consumo											C.S. R2				VIGENTE
0	2Sam										C.S. R3				VARIANTE
no consumo											C.S. R2				VIGENTE
0	3Sam										C.S. R3				VARIANTE
no consumo					-1000										VIGENTE
0	4Sam	1000													VARIANTE
consumo					-706										VIGENTE
706	5Sam	706													VARIANTE
consumo				-822											VIGENTE
822	6Sam							822							VARIANTE
no consumo		-1074													VIGENTE
stralcio	7Sam				1074										VARIANTE
no consumo															VIGENTE
correzione refuso	8 Sam														VARIANTE

no consumo											C.S. R2				VIGENTE
	1SGiac										C.S. R3				VARIANTE

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

no consumo														-2368	VIGENTE
edif.esistenti	2SGiac	2368													VARIANTE
no consumo			-552												VIGENTE
Z509	3SGiac		552												VARIANTE
no consumo								-1157							VIGENTE
	4SGiac				1157										VARIANTE
no consumo								-394							VIGENTE
0	5SGiac				394										VARIANTE
no consumo									-890						VIGENTE
0	6SGiac							890							VARIANTE
no consumo												-32161			VIGENTE
regolarizzazione	7SGiac				32161										VARIANTE

consumo					-900										VIGENTE
900	1Toz	900													VARIANTE
consumo											-968				VIGENTE
968	2Toz	968													VARIANTE
consumo								-557				-148			VIGENTE
705	3Toz						705								VARIANTE
no consumo								-105					-176		VIGENTE
	4Toz											281			VARIANTE
no consumo								-424							VIGENTE
	5Toz				424										VARIANTE
no consumo								-212							VIGENTE
	6Toz				212										VARIANTE
															VIGENTE
	7Toz														VARIANTE
no consumo			-567												VIGENTE
	8Toz		567												VARIANTE
no consumo								-1174							VIGENTE

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

	9Toz	1174												VARIANTE
consumo									-320					VIGENTE
320	10Toz		320											VARIANTE
consumo					-1091									VIGENTE
1091	11Toz							1091						VARIANTE

no consumo									-578					VIGENTE
	1Boz									578				VARIANTE

15393 320 -1629 31725 -706 193 -6104 -3336 862 -424 -33129 -621 -2544

VARIANTI	Residenza	Residenza	Agricola	Agricola	Agricola	Agricola	Produtt.	Park	Verde	Centro	Aree servizi	Viabilità	Verde privato
V100	compl.	nuova	E109	E110	E103	E104	L-LPR	F305	pubbl.ico	storico	e impianti		
	B103	C101					D105	F306	F301	A101			
							D104		F302				

AREE RESIDENZIALI				
15393+320				15.713
di cui				
PRIMA CASA	RICONVERSIONE DA PRODUTTIVA	REGOLARIZZAZIONE DI DESTINAZIONE	STRALCI RESIDENZIALI	
5.915	7.504	3.368	-1074	15.713

AREE PRODUTTIVE													
-6.104													-6.104
dicui													
NUOVE	STRALCIO CON RICONVERSIONE IN RESIDENZIALE												
2.618	-8.722												
													-6.104

Dalla tabella sopra riportata si evidenzia che le nuove aree residenziali sono esclusivamente per Prima casa (mq 5915 meno lo stralcio di mq 1074) per un totale d effettivo di mq 4.841

Infatti nel totale generale di mq 15.713 sono inserite aree convertite da zone produttive (mq 7.504) e aree di fatto urbanizzate ma inserite impropriamente in aree non residenziali (mq 3.368)-

Le aree produttive di conseguenza vedono un notevole decremento (da mq 8.722 a mq 6.104) pur con l’inserimento di due nuove aree (mq 2.618)

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

D.M 1444/68 STANDARD URBANISTICI

08/08/2024 **DM 1444/68**

PARCHEGGI															
standard	2,50		2,50		2,50		2,50		2,50		2,50		2,50		
CALDES		SAMOCLEVO		S. GIACOMO		CASSANA		TOZZAGA		BORDIANA		BOZZANA			
abitanti	360	abitanti	257	abitanti	78	abitanti	79	abitanti	119	abitanti	93	abitanti	120	totale ab.	1.106
sup park.	900	sup park.	643	sup park.	195	sup park.	198	sup park.	298	sup park.	233	sup park.	300	totale park.	2.765
variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	ESISTENTE	VARIANTE
	2.821		3.153		2.283		748		3.292		595		2.625	15.517	
2.340		3.153		1.621		748		1.677		595		2.047			12.181

SERVIZI generici complessivamente															
standard	18,00		18,00		18,00		18,00		18,00		18,00		18,00		
CALDES		SAMOCLEVO		S. GIACOMO		CASSANA		TOZZAGA		BORDIANA		BOZZANA			
abitanti	360	abitanti	257	abitanti	78	abitanti	79	abitanti	119	abitanti	93	abitanti	120	totale ab.	1106
sup serv.	6.480	sup serv.	4.626	sup serv.	1.404	sup serv.	1.422	sup serv.	2.142	sup serv.	1.674	sup serv.	2.160	totale serv	19.908
variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	ESISTENTE	VARIANTE
19.350	19.350	216													
737	737											1.139	1.139		
224	224														
								9.193	10.175						
2.076	2.076														
2.406	2.406	346	346	449	449							764	764		
151	151														

COMUNE DI CALDES - PROVINCIA DI TRENTO
PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 2024 - ADOZIONE PRELIMINARE
 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

	24.944		346		449		0		10.175		0		1.903	37.817	
24.944		562		449		0		9.193		0		1.903			37.051

VERDE pubblico		F301													
standard	9,00		9,00		9,00		9,00		9,00		9,00		9,00		
CALDES		SAMOCLEVO		S. GIACOMO		CASSANA		TOZZAGA		BORDIANA		BOZZANA			
abitanti	360	abitanti	257	abitanti	78	abitanti	79	abitanti	119	abitanti	93	abitanti	120	totale ab.	1106
Verde P.	3.240	Verde P.	2.313	Verde P.	702	Verde P.	711	Verde P.	1.071	Verde P.	837	Verde P.	1.080	Tot.Verde P.	9.954
variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	variante	esistenti	ESISTENTE	VARIANTE
5.995	4.820	1.474	1.474	1.596	2.414	0	0	2.425	2.425	13.682	13.683	1.125	547		
	4.820		1.474		2.414		0		2.425		13.683		547	25.363	
5.995		1.474		1.596		0		2.425		13.682		1.125			26.297

N.B.

AREE A VERDE PUBBLICO - AREE GIOCO E AREE RICREATIVE (F301)

Nelle aree a Verde pubblico indicate non sono computate le aree verdi di rispetto stradale.

Data la dislocazione in ambiente favorevolmente naturalizzato e le dimensioni delle frazioni abitate, in particolare per la frazione di Cassana, (che già attualmente non dispone di vere e proprie aree a Verde pubblico), si ritiene comunque soddisfatto lo standard di legge prescritto in D.M.1444/68.

ADEGUAMENTO NORMATIVO

Con la variante non sostanziale al PRG del 2022 si era già provveduto ad adeguare le Norme di Attuazione alla L.p. 15/2015, al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e più in generale alla normativa sovraordinata. Il presente Piano di variante si limita pertanto ad introdurre alcuni aggiustamenti relativi a:

- disciplina delle aree agricole non PUP, in conseguenza della conversione cartografica delle Aree agricole di interesse primario E101_P e Aree agricole di interesse secondario E102_P in Aree agricole pregiate di rilevanza locale E_109 e Aree agricole di rilevanza locale E100, in adeguamento alla Legenda standard;
- aggiornamento elenco delle aree edificabili stralciate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.p. 15/2015;
- aggiornamento elenco aree residenziali per prima casa ai sensi dell'art. 87, comma 4, della L.p. 15/2015;
- eventuali precisazioni o correzioni di refusi riscontrati nell'articolo vigente.
- Le varianti normative risultano evidenziate nell'elaborato del testo di raffronto delle Norme di Attuazione.

Caldes agosto 2024

Il redattore della variante

