



COMUNE DI CALDES
PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione N. 9
del Consiglio comunale

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 1/2024 DEL COMUNE DI CALDES –
ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 37, 38, 39 E 48 DELLA LEGGE PROVINCIALE
04.08.2015, N. 15 E SS.MM. ED II.**

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **diciassette** del mese di **marzo**, alle ore **16.00** nella sala consiliare di Caldes, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale:

Maini Antonio - Sindaco
Ghirardini Alessandro - Consigliere Comunale
Andreis Ivan - Consigliere Comunale
Baggia Roberta - Consigliere Comunale
Battaiola Giovanni - Consigliere Comunale
Dalpiaz Daniele - Consigliere Comunale
Marinelli Cristian - Consigliere Comunale
Pancheri Mauro - Consigliere Comunale
Pancheri Valentina - Consigliere Comunale
Rizzi Miriana - Consigliere Comunale
Valentinotti Arianna - Consigliere Comunale
Valentinotti Luisa - Consigliere Comunale
Zini Lorenzo - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	
X	
X	

Assiste la SEGRETARIA COMUNALE **dott.ssa Maida Zenunovic**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Antonio Maini**, nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il consigliere Ghirardini Alessandro si assenta ai sensi dell'art. 65 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.ii.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria precedente deliberazione n° 27 di data 14.10.2024 si provvedeva alla prima adozione della Variante ordinaria al Piano Regolatore Generale del Comune di Caldes, redatta dal Tecnico incaricato dott. arch. Italo Bertolini, con Studio Tecnico in Malé (TN), e dalla dott.ssa geol. Giuseppina Zambotti, con Studio Tecnico in Dimaro Folgarida (TN), secondo le disposizioni previste dalla L.P. 04.08.2015, n° 15 e ss.mm. ed ii.;
- in ottemperanza a quanto previsto all'art. 37, comma 3 della L.P. 04.08.2015, n° 15 e ss.mm. ed ii. si è provveduto:
 - alla pubblicazione dell'avviso di adozione all'albo telematico e sul sito web del Comune di Caldes, nonché alla pubblicazione di specifico avviso sul quotidiano locale Corriere del Trentino di data 31.10.2024;
 - al deposito del Piano presso l'Ufficio Tecnico Comunale, a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi e contestuale pubblicazione sul sito istituzionale di questo Ente dell'integrale documentazione di variante;
 - a trasmettere l'intera documentazione di variante al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento (trasmissione tramite il portale GPU numero domanda: 60618898 – consegna di PRG eseguita in GPU in data 27.11.2024 – nota di data 29.11.2024 ns. prot. 4631).

Preso atto che, ai sensi dell'art. 37, comma 4 della cennata Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 15/2015), nei termini normativamente stabiliti sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse, relativamente alle quali è stato pubblicato entro venti giorni dalla scadenza del termine l'avviso dell'elenco delle osservazioni pervenute con messa a disposizione per eventuali osservazioni per venti giorni (avviso di data 10.01.2025 prot. n. 117).

Precisato come nel termine di deposito non sono pervenute osservazioni in merito alle osservazioni pervenute relative all'adozione preliminare della variante.

Visto che con nota di data 09.10.2025 prot. n° PAT/RFS013-09/10/2025-0789864, pervenuta a questo Ente in data 10.10.2025 (ns. prot. n° 4386), il servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio ha trasmesso verbale della Conferenza di Pianificazione n. 20/2025 di data 25.09.2025 affinché quest'Amministrazione possa procedere all'adozione definitiva della Variante, agli atti di questo Comune.

Visto che il Professionista incaricato da questo Ente, arch. Italo Bertolini, con studio in Dimaro Folgarida (TN) in Frazione Monclassico – Via di Fassa n. 37/D, ha provveduto al conseguente adeguamento ed integrazione degli elaborati di Variante secondo le prescrizioni impartite nel Verbale n° 20/2025 della Conferenza di Pianificazione del 25.09.2025.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'adozione definitiva della Variante generale al vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune come stabilito all'art. 37, comma 8 della più volte richiamata Legge Provinciale per il governo del territorio.

Precisato che la documentazione di Variante, predisposta dal Tecnico incaricato in stretta collaborazione con quest'Amministrazione, si compone dei seguenti documenti:

RELAZIONI:

- Norme di Attuazione – Testo coordinato – Adozione definitiva;
- Norme di Attuazione – Testo di raffronto – Adozione definitiva;
- Controdeduzioni – verbale n. 20/2025 – d.d. 25/09/2025 parere di competenza UMSt – Osservazioni privati – Adozione definitiva;
- Relazione illustrativa verbale n. 20/2025 – d.d. 25/09/2025 parere di competenza UMSt – Adozione definitiva;
- Integrazione aree CSP 2025 – Adozione definitiva;
- Verifica assoggettabilità – Adozione definitiva;
- Verifica PGUAP – Adozione definitiva;
- Schede P.G.T.I.S. – Adozione definitiva;
- Particelle soggette a varianti gravate da usi civici – Dichiarazione di non sussistenza – Adozione definitiva;
- Rendicontazione urbanistica – Adozione definitiva;

CARTOGRAFIA

- Tav. 01: Quadro di Unione – Sistema ambientale – Adozione definitiva;
- Tav. 02: Quadro di Unione – Sistema insediativo – Adozione definitiva;
- Tav. 03: Sistema Insediativo – Samoclevo – Caldes – Molini – Adozione definitiva;
- Tav. 03b: Sistema Insediativo – Samoclevo – Caldes – Molini (varianti) – Adozione definitiva;
- Tav. 04: Sistema Insediativo – Tozzaga – San Giacomo – Cassana – Adozione definitiva;
- Tav. 04b: Sistema Insediativo – Tozzaga – Cassana – San Giacomo (varianti) – Adozione definitiva;
- Tav. 05: Sistema Insediativo – Bozzana – Bordiana – Adozione definitiva;
- Tav. 05b: Sistema Insediativo – Bordiana – Bozzana (varianti) – Adozione definitiva;
- Tav. 6: Verifica CSP 2025 – Caldes – Samoclevo – Molini Caldes – Adozione definitiva;
- Tav. 7: Verifica CSP 2025 – Tozzaga – San Giacomo - Cassana – Adozione definitiva;
- Tav. 8: Verifica CSP 2025 – Bozzana – Bordiana – Adozione definitiva;

DOCUMENTAZIONE CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

- Allegato 1 Studi di compatibilità – Varianti 1 Boz – 6 Sam – 1 – 2 – 3 – 9 Toz;
- Verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni sotto il profilo del pericolo idrogeologico;
- Integrazione allo studio di compatibilità – Allego 1 – Misure inclinometriche – Servizio geologico – PAT.

Dato atto come la presente Variante non comporta modificazioni di aree assoggettate all'uso civico e analogamente la presente Variante non è soggetta, ai sensi dell'art. 3 *bis* del D.P.P. 15 - 68/Leg. di data 14.09.2006, a valutazione strategica né innesca trasformazioni che impattano sulla classificazione acustica.

Udito l'intervento del tecnico delegato dal tecnico che ha predisposto gli elaborati per una breve illustrazione della variante e delle modifiche intervenute dalla prima adozione.

Uditi gli interventi dei Consiglieri comunali meglio riportati nel verbale della seduta.

Ritenuta, quindi, meritevole di approvazione la proposta di Variante al P.R.G. oggetto della presente deliberazione.

Dato atto che la competenza a deliberare in materia è assegnata al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm..

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Visto, in particolare, il comma 2 dell'art. 65 del CEL che, in materia di pianificazione urbanistica, prevede l'obbligo di astensione in capo ai componenti degli organi deliberanti che abbiano un concreto, immediato ed attuale interesse economico, proprio o del coniuge o della persona unita civilmente o del convivente di fatto [...], o di parenti fino al secondo grado o di affini fino al primo grado ovvero di imprese o enti con i quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza o prestazione d'opera e la deliberazione comporti modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente. L'obbligo di astensione non sussiste nel caso di variazione che determini modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente, delle norme di attuazione al piano, le quali riguardino categorie omogenee di immobili ricompresi nel piano stesso.

Acquisito il parere favorevole, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 185, comma 1 del Codice degli Enti Locali della R.A.T.A.A. approvato con L.R. 03.05.2018, n° 2 e ss.mm., in ordine alla regolarità tecnica dell'atto reso dal Responsabile del Servizio Tecnico di Comuni della Gestione Associata della Bassa Valle di Sole.

Rilevato che non risulta necessario acquisire il parere di regolarità contabile né l'attestazione di copertura della spesa da parte della Responsabile del Servizio Finanziario, non comportando il presente atto impegno diretto di spesa.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2, come da ultimo aggiornato con le Leggi regionali 10 dicembre 2025, n. 9 e 10;
- il D.Lgs. di data 23 giugno 2011, N. 118 e s.m., recante disposizioni in materia di armonizzazione contabile dei bilanci delle Regioni, delle Provincia Autonome e degli Enti Locali;
- la Legge Provinciale 9 dicembre 2015, n. 18 *“Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni In materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 5.5.2009 n. 42)”*;
- la Legge Regionale di data 29 ottobre 2014, n. 10 e s.m. e i., con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge di data 06 novembre 2012, n. 190 e dal Decreto Legislativo di data 14 marzo 2013, n. 33;
- lo Statuto Comunale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 di data 10 marzo 2010 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 28 di data 12 settembre 2014, n. 27 di data 10 giugno 2015, n. 10 di data 11 aprile 2016 e n. 30 di data 31 ottobre 2025;

- il vigente Regolamento di contabilità comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 di data 20 giugno 2001, modificato ed integrato con successive deliberazioni del medesimo organo n. 34 di data 19 novembre 2004 e n. 18 di data 23 agosto 2006;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 38 di data 29 dicembre 2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028, del Bilancio di previsione 2026/2028 e del Programma generale opere pubbliche 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 1 di data 13 gennaio 2026 con la quale è stato adottato l'Atto di indirizzo 2026-2028 e sono stati individuati gli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei Responsabili dei servizi per la gestione del bilancio di previsione 2026/2028;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 10 di data 28 gennaio 2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) per il periodo 2025-2027;
- il decreto sindacale n. 1 di data 13 gennaio 2026 relativo alla nomina dei Responsabili dei Servizi per l'anno 2026 predisposto al fine di garantire il rispetto del principio di separazione dei poteri tra gli organi politici e gli organi burocratici ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 60 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, e astenuti n. 0, su n. 9 consiglieri presenti e votanti, espressi nelle forme di legge, accertati e proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori previamente nominati,

DELIBERA

- 1) di adottare, in via definitiva e per le motivazioni in premessa esposte, la "*Variante generale n. 1/2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Caldes*" redatta dal Tecnico incaricato arch. Italo Bertolini, con Studio Tecnico a Dimaro Folgarida (TN) in Via di Fassa n. 37/D, secondo le disposizioni previste dalla L.P. 04.08.2015, n° 15 e ss.mm. ed in particolare gli articoli 37, 38 e 39.
- 2) di precisare che la documentazione tecnica sopra approvata in via definitiva, che tiene conto delle osservazioni formulate dalla Conferenza di Pianificazione del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento con proprio Verbale n° 20/2025 di data 25.09.2025 in premessa richiamato, si compone dei seguenti documenti:

RELAZIONI:

- Norme di Attuazione – Testo coordinato – Adozione definitiva;
- Norme di Attuazione – Testo di raffronto – Adozione definitiva;
- Controdeduzioni – verbale n. 20/2025 – d.d. 25/09/2025 parere di competenza UMSt – Osservazioni privati – Adozione definitiva;
- Relazione illustrativa verbale n. 20/2025 – d.d. 25/09/2025 parere di competenza UMSt – Adozione definitiva;
- Integrazione aree CSP 2025 – Adozione definitiva;
- Verifica assoggettabilità – Adozione definitiva;
- Verifica PGUAP – Adozione definitiva;
- Schede P.G.T.I.S. – Adozione definitiva;
- Particelle soggette a varianti gravate da usi civici – Dichiarazione di non sussistenza – Adozione definitiva;
- Rendicontazione urbanistica – Adozione definitiva;

CARTOGRAFIA

- Tav. 01: Quadro di Unione – Sistema ambientale – Adozione definitiva;
- Tav. 02: Quadro di Unione – Sistema insediativo – Adozione definitiva;
- Tav. 03: Sistema Insediativo – Samoclevo – Caldes – Molini – Adozione definitiva;
- Tav. 03b: Sistema Insediativo – Samoclevo – Caldes – Molini (varianti) – Adozione definitiva;
- Tav. 04: Sistema Insediativo – Tozzaga – San Giacomo – Cassana – Adozione definitiva;
- Tav. 04b: Sistema Insediativo – Tozzaga – Cassana – San Giacomo (varianti) – Adozione definitiva;
- Tav. 05: Sistema Insediativo – Bozzana – Bordiana – Adozione definitiva;
- Tav. 05b: Sistema Insediativo – Bordiana – Bozzana (varianti) – Adozione definitiva;
- Tav. 6: Verifica CSP 2025 – Caldes – Samoclevo – Molini Caldes – Adozione definitiva;
- Tav. 7: Verifica CSP 2025 – Tozzaga – San Giacomo - Cassana – Adozione definitiva;
- Tav. 8: Verifica CSP 2025 – Bozzana – Bordiana – Adozione definitiva;

DOCUMENTAZIONE CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

- Allegato 1 Studi di compatibilità – Varianti 1 Boz – 6 Sam – 1 – 2 – 3 – 9 Toz;
- Verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni sotto il profilo del pericolo idrogeologico;
- Integrazione allo studio di compatibilità – Allego 1 – Misure in clinometriche – Servizio geologico – PAT.

che vengono allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

- 3) di ribadire che per quanto concerne le aree oggetto di Variante in accoglimento di richiesta di inedificabilità, ai sensi del comma 4 dell'articolo 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, per i prossimi dieci anni non è accoglibile nessuna richiesta di trasformazione urbanistica ai fini dell'edificabilità delle stesse.
- 4) di dare atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.P. 6/2005, che la variante in oggetto non prevede modifiche a beni gravati da uso civico.
- 5) di trasmettere la documentazione relativa alla Variante in argomento unitamente alla presente deliberazione, alla Giunta provinciale, come previsto dall'articolo 37, comma 9 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
- 6) di dare atto che nelle more di approvazione della presente Variante da parte dei superiori Organi competenti si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 47 della L.P. 04.08.2015, n° 15 e ss.mm.
- 7) di dare, altresì, atto che copia dell'adozione definitiva della Variante per opere pubbliche al Piano Regolatore Generale di cui al presente provvedimento sarà trasmessa alla Giunta Provinciale, per il tramite del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, al fine di ottenerne l'approvazione nel rispetto di quanto previsto all'art. 38 della L.P. 15/2015.
- 8) di dare evidenza che ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:
 - opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 03 maggio 2018, n. 2;

- ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104;
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. del 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni.

Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ai sensi degli articoli 119, comma 1, lettera a) e 120 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104, nonché dell'art. 209 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.

- 9) di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'articolo 183, comma 3 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 03 maggio 2018, n. 2 e che ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29 ottobre 2014, n. 10 e s.m. e i., nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 06 novembre 2012, n. 190.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Antonio Maini

LA SEGRETARIA COMUNALE
F.to dott.ssa Maida Zenunovic

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Deliberazione divenuta esecutiva il 28/03/2026 a pubblicazione avvenuta, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n° 2 e ss.mm..

LA SEGRETARIA COMUNALE
dott.ssa Maida Zenunovic

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, per 10 giorni consecutivi a partire dal 18/03/2026.

Caldes lù, 18/03/2026

LA SEGRETARIA COMUNALE
F.to dott.ssa Maida Zenunovic

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo dell'atto adottato in data 17/03/2026.

Caldes lù, 18/03/2026

LA SEGRETARIA COMUNALE
dott.ssa Maida Zenunovic



COMUNE DI CALDES
PROVINCIA DI TRENTO

Pareri della deliberazione n. 9 di data 17/03/2026
del Consiglio comunale

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE N. 1/2024 DEL COMUNE DI CALDES
– ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 37, 38, 39 E 48 DELLA LEGGE
PROVINCIALE 04.08.2015, N. 15 E SS.MM. ED II.**

Parere in ordine alla regolarità tecnico amministrativa

In relazione alle sue competenze e conoscenze, il responsabile del servizio edilizia privata, FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica dell'atto che si va ad adottare, giusto disposto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Caldes lì, 11/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

F.to geom. Mattia Manini