



COMUNE DI CASTEL CONDINO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

PER OPERE PUBBLICHE
E
ADEGUAMENTO NORMATIVO
alla L.P. 15/2015 e suo regolamento attuativo RUEP

ELENCO VARIANTI

CON VERIFICA PRELIMINARE DEL GRADO DI PENALITÀ CSP

Dicembre 2021 - Adozione definitiva

Agosto 2022 - Approvazione della Giunta Provinciale con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Variante	Proprietà	Particelle interessate C.C. Castello	Usi Civici	Oggetto	PRG in vigore	PRG Variante	Cod Shp	Vincoli PUP Note	Superficie
	Elenco varianti introdotte in adozione preliminare			In giallo modifiche inserite in adozione definitiva	In blu modifiche per la approvazione GP				
v1	Comune di Castel Condino	p.ed. 616 - p.f. 4419/3	SI	Trasformazione della destinazione d'uso dell'area pertinenziale della struttura turistico ricettiva esistente "La Zangola" di proprietà comunale con modifica dell'area precedentemente indicata come agricola locale, con stralcio della classificazione del PEM prevedendo un intervento di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico.	Art. 14.3 - Zone agricole di rilevanza locale PEM n. 50	Art. 13.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive Art. 13.2.1 Srn - per Ampliamento struttura	D207 Z601		3678
v2	Comune di Castel Condino	4417/1 4398 4419/3	SI	Nuova zona turistico ricettiva per le attività di ricezione all'aperto disciplinate dal Regolamento Provinciale delle Case Sugli Alberi	Art. 14.4 - Zone a bosco - Art. 14.6 - Zone a pascolo	Art. 13.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive Art. 13.2.2 Srn - Case sugli alberi	D207 Z602		5178
v3	Comune di Castel Condino	4419/3	SI	Inserimento di un parcheggio pubblico a valle dell'area turistica	Art. 14.6 - Zone a pascolo	Art. 17. Viabilità, parcheggi ed infrastrutture - Parcheggio pubblico di progetto	F306		975
v4	Comune di Castel Condino	4419/3	SI	Inserimento viabilità esistente	Art. 14.6 - Zone a pascolo	Art. 17. Viabilità, parcheggi ed infrastrutture	F415		100 m
v5	Comune di Castel Condino	4419/3	SI	Stralcio della previsione di parcheggio in quanto l'area, costituita da una scarpata ripida degradante verso la strada, non risulta idonea alla realizzazione di tale funzione.	Art. 17. Viabilità, parcheggi ed infrastrutture	Art. 14.7 - Verde di protezione	G117		847
v6	Comune di Castel Condino	p.ed. 626	SI	L'ex casinello di Malga Table già destinato a servizi pubblici e ostello viene ora inserito in una nuova zona turistico ricettiva al fine di garantire una maggiore flessibilità di utilizzo con una offerta turistica differenziata con stralcio della classificazione del PEM prevedendo un intervento di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico.	Art. 14.6 - Zone a pascolo PEM n. 194	Art. 13.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive PEM n. 194	D207 A301		1828
v7	Comune di Castel Condino	p.ed. 464p.f. 4680 e limitrofe	SI	Inserimento della zona per Colonia / Ostello in corrispondenza della struttura pubblica esistente già adibita a colonia turistica nell'ambito del progetto di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico.	Art. 14.1 - Zone agricole del PUP PEM n. 103	Art. 13.3 - Zona per colonia e/o ostello Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato e sportivo con vincolo Srn Art. 15.3.1	D205 F303 Z602		3144
v8	Tamburini Elisa, Maria e Daniele Tamburini Emanuela Bagozzi fernanda Cornelio Mario Rino Beniamino Bertini giovanni Castilla Efrem Bertini Massimo Comune di Castel Condino Castilla Placido Castilla efrem Tamburini Andrea Tamburini Giuseppe	4694/38 4558/2 4559/2 4560/3 4655 4637/3 4637/2 4656/3		Nuovo parco pubblico di riqualificazione ambientale	Art. 14.1 - Zone agricole del PUP PEM n. 103	Art. 15.5 – PU - parco pubblico Art. 15.5.5 Srn - Limiti di utilizzo per le aree soggette a Penalità P4 della CSP	F309 Z602		9184
v9	Comune di Castel Condino	p.f. 178/1 178/2 179 180 181		Inserimento di un'area destinata ad attrezzature civili amministrative, magazzino comunale e sede vigili del fuoco. La variante contiene anche la rettifica del perimetro dell'insediamento storico e della viabilità esistente in prossimità della stessa area.	Edificio CS n. 130 Cat. Int. R3 - spazi privati in centro storico A404 - Spazio pubblico in centro storico A402	Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti - Civili Amministrative ca Art. 16.8.1 Srn - Limiti di utilizzo per le aree soggette a Penalità P4 della CSP	F201 Z602		245
v10	Pubblica PAT	4707/3		Rettifica perimetro insediamento storico presso la chiesa di San Giorgio per incrementare l'area di verde storico corrispondente alla scarpata verde presente sul retro della chiesa, lato nord-ovest.	Viabilità provinciale F501	Verde storico in CS	A101 A406		104
v11	Comune di Castel Condino			Rettifica dell'area destinata a cimitero suddividendo la parte esistente con la parte di progetto	Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti	Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti - Cimiteri esistenti e di progetto - Viabilità locale esistente	F801 F802 F601 F415		719 588 342 72 m
v12	Comune di Castel Condino	p.f. 1360, 1363/2	SI	Rettifica delle indicazioni cartografiche relative alle strutture di uso pubblico in località Boazzo.	parcheggio pubblico con norma specifica (Art. 15.2)	Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti	F201		163
v13a	Comune di Castel Condino	p.f. 1302/1	SI	Individuazione cartografica delle aree ove sono presenti opere militari della grande guerra oggetto di ripristino filologico e recupero ambientale	Art. 14.4 - Zone a bosco	Art. 15.6 – Aree di interesse storico militare	Z602		
v13b	Comune di Castel Condino	p.f. 628/2, 628/3, 629591/1, 598/1, 598/2			Art. 14.1 - Zone agricole del PUP Art. 14.4 - Zone a bosco				
v13c	Comune di Castel Condino	p.f. 3291/1, 3292/1, 3295/2, 3295/3, 3295/4, 3296, 3299/1, 3299/2, 3300/1			Art. 14.4 - Zone a bosco				

Variante	VERIFICHE DIMENSIONALI E CAPACITA' INSEDIATIVE					
	Area lotto	Uf in vigore	Sun PRG in vigore	Uf di variante	Sun PRG variante	
v1	3678	--	--	--	--	--
v2	5178	--	--	--	--	--
v3	975	--	--	--	--	--
v4	100 m	--	--	--	--	--
v5	847	--	--	--	--	--
v6	1828	--	--	--	--	--
v7	3144	--	--	--	--	--
v8	9184	--	--	--	--	--
v9	245	--	--	--	--	--
v10	104	--	--	--	--	--
v11	719 588 342 72 m	--	--	--	--	--
v12	163	--	--	--	--	--
v13a	--	--	--	--	--	--
v13b	--	--	--	--	--	--
v13c	--	--	--	--	--	--

CSP - Carta Sintesi Pericolosità														
Verifica Classi di penalità con riferimento alle norme del PUP LP 5/2008														
P1	art.18	P2	art.17	P3	art.16	P4	art.15	APP	art.18	PRV	art.18	altro:		
P1	100%													
P1	63%	P2	37%											
P1	100%													
P1	100%													
P1	100%													
P1	100%													
P1	100%													
P1	73%					P4	27%							
		P2	20%	P3	40%	P4	20%	APP	20%					
P1	30%	P2	70%											
		P2	40%	P3	10%			APP	50%					
		P2	25%	P3	75%									
		P2	25%	P3	5%	P4	40%	APP	30%					
				P3	100%									
P1	85%	P2	10%			P4	5%							

Variante	Proprietà	Particelle interessate C.C. Castello	Usi Civici	Oggetto	PRG in vigore	PRG Variante	Cod Shp	Vincoli PUP Note	Superficie
v13d	Comune di Castel Condino	p.f. 4396	SI		Zone Bosco e Pascolo - Cima Pissola e Doss Pirle				
v14	Comune di Castel Condino	p.ed. 61		Modifica della destinazione d'uso della p.ed. 61 (Sede Municipale) con inserimento dell'intero edificio e delle sue pertinenze in zona per attrezzature civili amministrative togliendo le precedenti destinazioni per verde pubblico e spazi privati	Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato	Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti - Civili Amministrative ca	F201		786
v15a	Comune di Castel Condino	p.f. 4396	SI	Rettifica perimetrazinoe zone destinate ed utilizzate a pascolo	Art. 14.4 - Zone a bosco	Art. 14.6 - Zone a pascolo	E107		10017
v15b	Comune di Castel Condino	p.f. 4396	SI	Rettifica perimetrazinoe zone destinate ed utilizzate a pascolo	Art. 14.4 - Zone a bosco	Art. 14.6 - Zone a pascolo	E107		34461
v16a	Comune di Castel Condino	p.f. 1302/1	SI	Rettifica dell'area destinata a parco pubblico in località Melino (Monumento ai Fanti) con riduzione dell'area a monte e leggero spostamento a sud su un'area prativa esistente maggiormente a adatta alla realizzazione del parco.	Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti CA (415 m2) Art. 14.4 - Zone a bosco (1,000 m2) Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato e sportivo (5.351 m2)	Art. 14.4 - Zone a bosco (939 m2) Art. 16.8.1 Srn - Limiti di utilizzo per le aree soggette a Penalità P4 della CSP	E106 Z602		939
v16b	Comune di Castel Condino	p.f. 1302/1	SI	Rettifica dell'area destinata a parco pubblico in località Melino (Monumento ai Fanti) con riduzione dell'area a monte e leggero spostamento a sud su un'area prativa esistente maggiormente a adatta alla realizzazione del parco.	Art. 15.1 – Attrezzature pubbliche ed impianti CA (415 m2) Art. 14.4 - Zone a bosco (1,000 m2) Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato e sportivo (5.351 m2)	Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato e sportivo (3.030 m2)	106		3030
v17	Comune di Castel Condino	p.f. 1360 13002/1	SI	Ampliamento area per verde attrezzato fino a confine con la zona di discarica	Art. 14.4 - Zone a bosco	Art. 14.4 - Zone a bosco Art. 14.4.1 Srn	E106 Z602		2267
v18a	Comune di Castel Condino	p.f. 4394	SI	Stazione di partenza dell'impianto Zip Line	Art. 14.6 - Zone a pascolo	Art. 15.3 – VA - Verde attrezzato e sportivo Art. 15.3.2 Srn	F303 Z602		531
v18b	Privati	p.f. 1695/5		Stazione di arrivo dell'impianto Zip Line	Art. 14.4 - Zone a bosco	Stralciata in sede di adozione definitiva la previsione di verde attrezzato nel punto di arrivo della zip line			
v18b	Varie proprietà	--		Tracciato della fune portante dell'impianto Zip Line	Varie zone non interessate da modifica	Art. 15.3.2 - Zip LIne	Z602		1665 m
v18c	Bagozzi Paolo 1950 - Fontana Silvia Nicola Maria Cristina	p.f. 4695/5 - p.f. 4695/19		Percorso pedonale di collegamento fra la stazione di arrivo della funicolare e la viabilità	Art. 14.4 - Zone a bosco	Art. 14.4 - Zone a bosco Art. 17.4 Pedonale di progetto	E106 F419		140 m
v19	Comune di Castel Condino	p.f. 4651 e 4647		Modifica della destinazione della zona alberghiera di ridotte dimensioni ad attività turistiche ricettive per favorire l'inserimento di attività di ridotte dimensioni verificato che sull'area risulta impossibile prevedere la realizzazione di nuovi alberghi verificato lo standard dimensionale minimo necessario per garantire la sostenibilità economica.	Art. 13.1 - A - Zone alberghiere [D201]	Art. 13.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive	D207		2463
v20	vari proprietari			Adeguaemnto della destinazione di zona boschiva	Area agricola di rilevanza locale art. 14.3	Art. 14,4 Zona a bosco	E106		2046

