



COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2023

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20 della LP 15/2015
e VERIFICA INTERFERENZE CON LA CSP**

PROGETTO REDATTO DA:

Arch. ANDREA MINIUCCHI <div style="border: 2px solid blue; padding: 10px; text-align: center;">ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO <hr/>Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI ISCRIZIONE ALBO N° 919</div>	IL CONSIGLIO COMUNALE
--	------------------------------

ADOZIONE PRELIMINARE delibera del Consiglio Comunale n. __ di data ___.____.2024

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n. __ di data ___.____.____

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. __ di data ___.____.____

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regioni T.A.A. n. __ di data ___.____

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

INDICE:

1.	PREMESSA	4
2.	ELABORATI PROGETTO DI VARIANTE E RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA	5
2.1	Elenco elaborati	5
2.2	Lo stato della pianificazione vigente nei 2 ex comuni.	6
4.	IL PROGETTO DI VARIANTE AL PRG.....	8
1.	Varianti relative al testo delle Norme Tecniche di Attuazione.....	20
2.	Verifica delle interferenze con la CSP "Carta di Sintesi della Pericolosità" del PUP	23
3.	Verifica Usi Civici	29
3.1	RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L'ADOZIONE DEFINITIVA.	30
3.2	PREMESSA	30
9.2	INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	31
	La direttiva europea	31
9.3	IL RAPPORTO AMBIENTALE	32
9.4	CONCLUSIONI.....	37
	ALLEGATO 1: Estratti PUP – Carta del Paesaggio e Sistema delle Aree agricole e Agricole di pregio.	
	38	
	ALLEGATO 2 : Schede delle unità edilizie stralciate.....	40

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.__ di data __. __. ____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.__ di data __. __. ____

1. PREMESSA

Il 1 gennaio 2020 il Comune di Faedo è stato annesso al Comune di San Michele all'Adige fondendosi in un unico ambito amministrativo. L'Amministrazione comunale insediatisi nel medesimo anno ha posto tra i propri obiettivi l'armonizzazione e la semplificazione degli strumenti e dei regolamenti vigenti all'interno dei due ex comuni .

La presente variante al PRG denominata “VARIANTE 2023” assume pertanto il compito principale di armonizzare l'apparato cartografico e normativo degli strumenti urbanistici vigenti nei territori amministrativi dei precedenti due comuni e, considerate le novità normative introdotte a livello provinciale avvenute dal 2015 in poi, portare a termine la fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle disposizioni contenute nel nuovo “Regolamento Urbanistico - Edilizio Provinciale” approvato con DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg.

Il mutato contesto di riferimento della pianificazione urbanistica generato dalla fusione dei due comuni e la consapevolezza della complessità del lavoro necessario per la formazione di un unico strumento di pianificazione urbanistica, ha indotto l'Amministrazione ad avviare procedura di variante ordinaria al PRG, ai sensi dell'art.39 della LP 15/2015, finalizzata all'elaborazione del primo strumento urbanistico del nuovo ambito amministrativo.

Si tratta di un progetto che tiene conto pertanto di due necessità, una perlopiù di carattere operativo e organizzativo che si pone l'obiettivo uniformare la cartografia e l'apparato documentale dei due PRG attualmente vigenti sui due territori afferenti rispettivamente ai comuni catastali di Grumo e San Michele all'Adige e di Faedo. La seconda necessità, più di natura strategica si pone l'obiettivo di risolvere e agevolare le iniziative pubbliche e private che di recente sono state promosse dall'Amministrazione comunale o proposte dai portatori di interesse rappresentativi della comunità locale. L'avviso preliminare pubblicato nel giugno del 2023, fa sintesi rispetto a queste necessità affrontando i seguenti temi:

- Armonizzazione cartografica e normativa dell'intero territorio comunale mantenendo, per quanto possibile, la specificità del territorio dell'estinto comune di Faedo aggregato al comune di San Michele all'Adige per fusione con decorrenza 1.01.2020, in conformità ai criteri di informatizzazione della Provincia Autonoma di Trento di cui alla delibera G.P. 219/2008, e ai sensi della normativa vigente;
- Ricognizione delle previsioni del sistema insediativo con verifica del grado di attuazione dei PRG vigenti (San Michele all'Adige e Faedo) e valutazione di nuove o mutate esigenze di pianificazione.
- Verifica puntuale della disciplina relativa agli interventi su edifici ricadenti nel perimetro degli insediamenti storici e di edifici storici isolati, al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio storico.
- Valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità presentate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP 4 agosto 2015, n.15;
- Rettifica eventuali errori materiali.

Nel proseguo della presente relazione verranno esplicitate le azioni promosse dalla presente variante al PRG 2023. Il presente documento contempla inoltre la verifica delle interferenze rispetto alla CSP – Carta di Sintesi Geologica del PUP e la Rendicontazione urbanistica redatta in conformità all'art. 20 della LP 15/2015 e alla relativa disciplina di settore.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data _____._____._____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data _____._____._____

2. ELABORATI PROGETTO DI VARIANTE E RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA

2.1 Elenco elaborati

La Variante 2023 al PRG del comune di San Michele all'Adige interessa l'intero territorio comunale come ridefinito a seguito dell'annessione dell'ex comune di Faedo. Costituiscono parte integrate e sostanziale del progetto di variante i seguenti elaborati:

DOCUMENTI:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA (Rapporto Ambientale, Verifica interferenze con la CSP)
- RELAZIONE USI CIVICI
- NORME DI ATTUAZIONE DI RAFFRONTO
- NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO
- PRONTUARIO PER L'USO DEI MATERIALI NEGLI INTERVENTI DEL CENTRO STORICO
- PRONTUARIO PER L'USO DEI MATERIALI NEGLI INTERVENTI DEL CENTRO STORICO – DI RAFFRONTO
- FASCICOLO SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE DI RAFFRONTO
- FASCICOLO SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE DI PROGETTO

CARTOGRAFIA SISTEMA AMBIENTALEE INSEDIATIVO:

SISTEMA AMBIENTALE in scala 1:5.000

- AMB.01 – San Michele all'Adige
- AMB.02 – Faedo – Molini - Pineta
- AMB.03 – Cadino – Cadino Alto

SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTURALE in scala 1: 5.000

- INS.01 – San Michele all'Adige
- INS.02 – Faedo – Molini - Pineta
- INS.03 – Cadino – Cadino Alto

SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTURALE in scala 1:2.000

- INS.A – San Michele all'Adige - Grumo - Canazzi
- INS.B – San Michele all'Adige - Grumo - Barco - Maso Belvedere
- INS.C – Faedo - Molini
- INS.D – Masetto - Castello Monreale – Pineta – Le malghe
- INS.E – Cadino
- INS.F – Fossa di Salorno - Cadino Alto

ELABORATI DI RAFFRONTO- SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTURALE in scala 1:2.000

- RAF.01 – San Michele all'Adige
- RAF.02 – Grumo
- RAF.03 – Castello di Monreale – Maso Villa Piccola
- RAF.04 – Faedo – Pineta
- RAF.05 – Cadino
- RAF.06 – Cadino Alto

PIANO GENERALE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI in scala 1:1.000

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ___ di data ___ . ___ . ____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n. ___ di data ___ . ___ . ____

Modalità di intervento sulle unità edilizie e disciplina degli spazi aperti:

- TAV.CS.01a - Faedo-Molini-Palai-Cadino-Castello Monreale
- TAV.CS.02a - San Michele all'Adige - Grumo
- TAV.CS.03a - Masi storici

Individuazione delle unità edilizie:

- TAV.CS.01b - Faedo-Molini-Palai-Cadino-Castello Monreale
- TAV.CS.02b - San Michele all'Adige - Grumo
- TAV.CS.03c - Masi storici

Elaborati di raffronto:

- TAV.CS.01c - Faedo-Molini-Palai-Cadino-Castello Monreale
- TAV.CS.02c - San Michele all'Adige - Grumo
- TAV.CS.03c - Masi Storici

LEGENDA:

- TAV. "LEG." Redatto su una tavola specifica, contiene la codifica delle informazioni cartografiche e il collegamento alle norme di attuazione per ciascuno dei sistemi rappresentati nelle tavole del PRG.

ELABORATI DI VERIFICA DELLE INTERFERENZE CON LA CSP - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ DEL PUP - in scala 1:2.000

- CSP.A - San Michele all'Adige - Grumo - Canazzi
- CSP.B - San Michele all'Adige - Grumo - Barco - Maso Belvedere
- CSP.C - Faedo - Molini
- CSP.D - Masetto - Castello Monreale – Pineta – Le malghe
- CSP.E - Cadino
- CSP.F - Fossa di Salorno - Cadino Alto

La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008 e s.m.. La base catastale utilizzata è quella aggiornata al 31.12.2023.

2.2 Lo stato della pianificazione vigente nei 2 ex comuni.

Come è ragionevole supporre, i 2 ex comuni hanno gestito autonomamente i processi di approvazione dei piani regolatori generali e di loro varianti. Ad oggi gli strumenti vigenti all'interno dei 2 ex comuni sono i seguenti:

- COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE a/A - Variante al piano regolatore generale comunale. Approvata con Delibera della G.P. n° 1740 di data 8/11/20219;
- COMUNE DI FAEDO- Variante al piano regolatore generale. Approvata con Delibera della G.P. n.284 del 06/03/2020;

Considerata la finalità del presente lavoro è stata effettuata una verifica del livello di aggiornamento della cartografia e delle norme di attuazione dei singoli piani regolatori rispetto ad alcune tappe fondamentali della riforma urbanistica in corso dal 2008 a livello provinciale, anno di approvazione del PUP. verifiche hanno messo in evidenza la seguente situazione pianificatoria:

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data _____._____._____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data _____._____._____

STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE PER AMBITO TERRITORIALE		
PROVVEDIMENTO PAT	SAN MICHELE ALL'ADIGE a/A	FAEDO
LP. 5/2008 - Approvazione PUP 2008	si	si
Del. G.P n. 2129/2008 - Specifiche tecniche nell'ambito del SIAT	si (da aggiornare)	Si (da aggiornare)
art. 57 LP 1/2008 (mod. art. 130 LP 15/2015) Disciplina degli alloggi destinati alla residenza	non soggetto	non soggetto
Del. G.P. n. 1227 di data 22 luglio 2016 - Gestione dei piani urbanistici - GPU.	si	si
LP 15/2015	si	si
DPP 19 maggio 2017, n. 8- 61/Leg. Regolamento urbanistico edilizio provinciale	si (parzialmente)	si

L'analisi sullo stato della pianificazione vigente ha messo in evidenza un buon livello di aggiornamento degli strumenti urbanistici approvati sugli ambiti territoriali di San Michele all'Adige e Faedo. Su tali ambiti si è provveduto in occasione dell'approvazioni delle varianti precedentemente elencate all'adeguamento al PUP e all'aggiornamento della cartografia alle specificazioni tecniche del SIAT (legenda standard).

3. L'ARMONIZZAZIONE DELLA CARTOGRAFIA DEI 2 PIANI REGOLATORI VIGENTI

L'analisi dello stato della pianificazione vigente ha reso necessario, in seno alla variante 2023, operare il complessivo ridisegno della cartografia. La cartografia è stata elaborata con l'ausilio del software "Quantum Gis" in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.

Il lavoro è proseguito per stati di avanzamento. Si è provveduto a trasferire su base catastale aggiornata al 31 dicembre 2023, i dati (in formato SHP) relativi ai piani regolatori di San Michele a/A e Faedo i quali, come evidenziato nel precedente paragrafo, risultavano essere già aggiornati al SIAT.

L'armonizzazione cartografia è proseguita operando una verifica puntuale su ciascuna singola destinazione di zona. Per alcune zone omogenee si è provveduto a aggiornare i cartigli (es: B2, B3, B4 C1, C2 ecc.) con riferimento ai parametri urbanistici riportati in cartografia e nelle norme di attuazione. Considerata la finalità della presente variante non sono state operate semplificazioni o modifiche dei parametri di zona. Sono fatti salvi i necessari aggiornamenti ai sistemi di misurazione dell'edificabilità introdotti in conformità al "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".

Il ridisegno del piano ha reso possibile anche la riclassificazione della tipologia di alcuni piani attuativi. Tali modifiche, non sono state evidenziate negli elaborati di raffronto in quanto trattasi di meri aggiornamenti della cartografia del PRG afferenti a disposizioni già applicabili in deroga alle previsioni di piano (rif. art. 39 comma 5 LP 15/2015. Altrettanto vale per l'assegnazione dei cartigli.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data _____._____._____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data _____._____._____

Il ridisegno del piano ha consentito di effettuare una cognizione delle aree destinate a funzioni pubbliche distinguendo le strutture esistenti, da quelle di progetto. Di tali modifiche si è data evidenza nelle varianti cartografiche.

Altre modifiche della rappresentazione cartografica, quali ad esempio, la classificazione delle aree con vincolo decennale rientrano nella necessità di armonizzare la cartografia alla legenda standard provinciale. La nuova legenda del sistema insediativo e del sistema ambientale è stata organizzata all'interno di uno specifico elaborato cartografico (vedi tavola LEG).

4. IL PROGETTO DI VARIANTE AL PRG

Come anticipato in premessa la variante al PRG si sostanzia attraverso un insieme di varianti che derivano dalla necessità di garantire coerenza cartografia e normativa allo strumento urbanistico rispetto allo stato reale dei luoghi o alle previsioni di carattere sovraordinato e dalla volontà di attuare azioni di sostegno alle attività e le funzioni che sono presenti sul territorio comunale. L'insieme delle modifiche cartografiche sono di seguito riportate e interessano il sistema insediativo storico e ri recente formazione.

4.1 VARIANTI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023
1	Individuazione ambito di riqualificazione urbana in corrispondenza dell'area occupata dall'albergo dismesso denominato Hotel "Monreal" e dalle aree adiacenti a destinazione parcheggio pubblico in loc. Pineta.	AREA ALBERGHIERA /AREA PARCHEGGIO/ AREA A BOSCO	AREA RESIDENZIALE/AREA PARCHEGGIO PUBBLICO CON VINCOLO DI PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03
2	Individuazione ambito di riqualificazione urbana in corrispondenza dell'area occupata dall'albergo dismesso denominato Hotel "Monreal" e dalle aree adiacenti a destinazione parcheggio pubblico in loc. Pineta. Adeguamento allo stato reale dei luoghi di una piccola porzione di parcheggio pubblico esistente erroneamente classificata in zona a bosco	ZONA A BOSCO	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO CON VINCOLO DI PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

	<p>Individuazione ambito di riqualificazione urbana in corrispondenza dell'area occupata dall'albergo dismesso denominato Hotel "Monreal" e dalle aree adiacenti a destinazione parcheggio pubblico in loc. Pineta. Cambi odi destinazione urbanistica a favore della residenza.</p>	<p>AREA ALBERGHIERA</p>	<p>AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON VINCOLO DI PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03</p>
<p>La variante al PRG accoglie la richiesta di conversione funzionale di una struttura alberghiera dismessa in loc. Pineta. L'area ospita l'hotel "Moreal" la cui dismissione risale al 2010. L'hotel Moreal è stato costruito nel 1968 e rappresenta l'esito dell'infrastrutturazione del territorio trentino negli anni del boom economico. Anni di rapido e consistente sviluppo della società e dell'economia che ha interessato anche la nostra Provincia. A distanza di circa 60 anni gli effetti dell'infrastrutturazione e dell'organizzazione del territorio di quegli anni sono visibili, molti sono infatti i contesti vallivi o di versante che presentano strutture alberghiere ormai in disuso perché escluse dal processo di polarizzazione dei centri del turismo invernale ed estivo che ha caratterizzato il settore negli ultimi 20 anni.</p> <p>3 Ad oggi che la pianificazione urbanistica ha introdotto nell'azione pianificatoria nuovi indicatori di sostenibilità e compatibilità ambientale, come ad esempio la riduzione del consumo di suolo, e risulta sempre più importante avviare azioni di trasformazione del territorio che contemplino il riuso e la riqualificazione di aree già infrastrutturate.</p> <p>La presente variante, sulla scorta di tali riflessioni, prevede la conversione dell'area da alberghiera in area residenziale di completamento con l'obbligo di demolizione delle strutture ricettive esistenti e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale.</p> <p>La variante prevede la redazione di un piano attuativo al fine di vincolare l'intervento edilizio alla realizzazione di un insieme di opere di interesse collettivo rivolte alla riqualificazione dell'area a parcheggio esistente sulla p.f. 224/3, p.f. 1162/9 e su parte della p.f. 225/3 di proprietà pubblica e vincolate all'Uso Civico.</p> <p>La variante produce una riduzione della SUN massima esistente di circa il 27% in quanto l'assimilazione alle aree residenziali di completamento B6 con indice UF pari a 0,45 mq/mq consente la realizzazione di circa 810 mq di SUN a fronte dei 1.100 mq attuali e una riduzione della SUN potenziale del 50% se si considera la capacità edificatoria massima dell'area alberghiera.</p> <p>L'art. 14 comma 2lett. c) definisce puntualmente i contenuti del piano attuativo.</p>			

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
4	Ampliamento area produttiva locale esistente in fregio alla SS.12 in Loc. Cadino.	AGRICOLA DI PREGIO	AREA PRODUTTIVA	Si tratta di un minimale ampliamento dell'area produttiva esistente su uno spazio aperto a destinazione agricola che attualmente si configura come pertinenza dell'ambito produttivo. La destinazione agricola di pregio rende necessaria la compensazione della superficie sottratta con altra superficie idonea alla coltivazione agricola. La superficie agricola pari a circa 3.220 mq trova ampia compensazione nell'ambito della variante n.9, n.10 e n.11 che prevede la trasformazione in agricola di pregio di circa 12.300 mq in loc. Pineta a Faedo.
5	Ampliamento area produttiva locale esistente in fregio alla SS.12 in Loc. Cadino e conseguente estensione dell'area a servizio della mobilità	AGRICOLA DI PREGIO	SPAZI A SERVIZIO DELLA MOBILITÀ'	Si tratta di uno spazio posto in fregio alla viabilità esistente parte integrante della strada (p.f. 1275/1 in CC Faedo).
6	Minimale rettifica della destinazione produttiva posta in fregio alla SS.12	AREA PRODUTTIVA LOCALE	VERDE PROTEZIONE E ARREDO PROGETTO. DI DI DI	Si tratta di una realtà fondiaria che non esprime capacità insediativa autonoma e che potrà assumere maggiore valenza all'interno di un progetto di valorizzazione paesaggistica del bordo dell'area produttiva.
7	Stralcio dell'area residenziale di completamento in località Pineta in CC Faedo.	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B6- PINETA	AREA A BOSCO CON VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE ART.20 DELLE NTA.	Stralcio dell'area residenziale di completamento sulla p.f. 1115/15 in CC Faedo in applicazione dell'art. 45 comma 5 della LP 15/2015.
8	Stralcio della previsione di strada locale esistente in loc. Pineta in CC Faedo.	VIABILITA' LOCALE ESISTENTE	AREA A BOSCO	Variante conseguente allo stralcio dell'edificabilità della variante n.8.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
9		BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
10		BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	
11	Individuazione di un'area agricola di pregio in loc. Pineta in una ambito soggetto a recenti fenomeni di rimboschimento e parzialmente destinato ad ospitare una discarica inerti.	DISCARICA INERTI	AREA AGRICOLA DI PREGIO	La presente variante accoglie la richiesta di trasformazione, per finalità agronomiche, dell'area in oggetto. Si tratta di un'area che è interessata da una previsione infrastrutturale (Discarica inerti) ormai superata e che assume un particolare interesse rispetto all'attività svolta all'interno dell'ambito di Maso Togn dalla FEM che ha in disposizione le aree agricole limitrofe. L'area non presenta particolari criticità geologiche e idrogeologiche.
12	Cambi di destinazione urbanistica della p.f. 14/1 in CC San Michele all'Adige per finalità pubbliche.	VERDE PRIVATO	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	Si tratta di un'area di proprietà del Comune di San Michele all'Adige che assume un'importanza rilevante all'interno delle progettualità in corso che hanno l'obiettivo di riqualificare l'accesso al paese.
13	Stralcio del PAG n.4 relativo all'ambito pubblico che interessa l'ingresso al centro abitato.	PAG n.4 - VARIE	VARIE	Si stralca il PAG per avvenuta realizzazione delle opere di riqualificazione
14	Adeguamento delle previsioni del PRG all'ambito oggetto di recente riqualificazione urbana all'ingresso del paese.	ARE PER ATTREZZATURE CIVILI AMMINISTRATIVE DI LIVELLO LOCALE	VERDE PUBBLICO	
15		ARE PER ATTREZZATURE CIVILI AMMINISTRATIVE DI LIVELLO SOVRALOCALE	VERDE PUBBLICO	Adeguamento allo stato reale dei luoghi derivante dal progetto in fase di ultimazione.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
16	Implementazione delle aree da destinare a funzioni di interessa collettivo all'interno dell'ambito residenziale di recente formazione collocato a sud dell'insediamento storico	VERDE PRIVATO + FDR CIMITERIALE	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO + FDR CIMITERIALE	L'amministrazione comunale ha inteso rafforzare la previsione di aree a destinazione pubblica al fine di contribuire a dotare l'area residenziale esistente formatasi in tempi recenti a sud dell'insediamento storico di San Michele all'Adige delle adeguate opere di
17		VERDE PRIVATO + FDR CIMITERIALE	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO + FDR CIMITERIALE	
18	Stralcio della previsione relativa al parcheggio pubblico di progetto a monte dell'insediamento storico di Faedo.	PARCHEGGIO PUBBLICO PROGETTO DI	VERDE PRIVATO	Si tratta di un'area di modeste dimensioni e collocato in un contesto caratterizzato da scarsa accessibilità. L'area risulta essere di stretta pertinenza di un edificio residenziale esistente.
19	Modifica della destinazione urbanistica degli spazi aperti posti a coronamento dell'insediamento di Faedo	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	VERDE PRIVATO	Gli spazi aperti posti a coronamento dell'insediamento storico di Faedo sono stati oggetto nel recente passato di un insieme di interventi di trasformazione che ne hanno fortemente alterato il ruolo paesaggistico. Si tratta di interventi edilizi che hanno modificato l'andamento naturale del terreno e prodotto un edificato di carattere misto rurale e residenziale. Questo fenomeno è particolarmente evidente in fregio alla strada provinciale dove si assestano gli edifici. Situazione analoga a monte dell'insediamento storico. La variante al PRG mantiene su tali ambiti la destinazione agricola o propone il cambio di destinazione in verde privato. Per le ragioni precedentemente descritte si prevede lo stralcio del vicolo di "Area di rispetto del centro storico"

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
20	Modifica della destinazione urbanistica degli spazi aperti posti a coronamento dell'insediamento di Faedo	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	VERDE PRIVATO	Gli spazi aperti posti a coronamento dell'insediamento storico di Faedo sono stati oggetto nel recente passato di un insieme di interventi di trasformazione che ne hanno fortemente alterato il ruolo paesaggistico. Si tratta di interventi edilizi che hanno modificato l'andamento naturale del terreno e prodotto un edificato di carattere misto rurale e residenziale. Questo fenomeno è particolarmente evidente in fregio alla strada provinciale dove si assestano gli edifici. Situazione analoga a monte dell'insediamento storico. La variante al PRG mantiene su tali ambiti la destinazione agricola o propone il cambio di destinazione in verde privato. Per le ragioni precedentemente descritte si prevede lo stralcio del vicolo di "Area di rispetto del centro storico"
21		AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	
22		AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
23	Modifica della perimetrazione dell'insediamento storico e individuazione di un nuovo lotto residenziale sulla p.f. 51, 50/3 e su parte della p.f. 55/2 in CC Faedo.	SPAZI APERTI DEL CENTRO STORICO - VERDE PRIVATO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B	Partendo dalle considerazioni che hanno portato alle modifiche delle destinazioni urbanistiche e dei vincoli nelle aree poste a coronamento dell'insediamento storico di Faedo, si accoglie la richiesta di individuare un lotto minimo residenziale da destinare a soddisfacimento del fabbisogno abitativo. Si tratta di un'area che è già parzialmente si configura come spazio pertinenziale dell'edificato esistente. L'accesso è garantito dalle infrastrutture esistenti.
24		AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B	
25	Modifica della destinazione urbanistica di un'area	AREA ARESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON VINCOLO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA	AREA RESIDENZIALE SATURA RECENTE DI FORMAZIONE - B2	Si tratta di una modifica cartografica che come è stato spiegato nasce dall'esigenza assicurare la coerenza tra la pianificazione urbanistica e lo stato reale dei luoghi. Nel caso della variante n.25 si è provveduto all'individuazione di una specifica destinazione urbanistica. L'esigenza nasce dalla volontà di preservare la caratterizzazione architettonica di aree edificate sulla scorta di strumenti d'attuazione. L'art. 64 delle NTA stabilisce la necessità di preservare i caratteri dell'edilizia residenziale classificata in area satura B2.
26	di espansione residenziale C ad avvenuto completamento delle opere di trasformazione urbanistica e degli obblighi convenzionali	AREA ARESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON VINCOLO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	Per quanto riguarda l'area a parcheggio pubblico si assegna la destinazione maggiormente aderente allo stato dei luoghi.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
27	Classificazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche di livello locale e sovralocale	AREA CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA A VERDE PUBBLICO	Adeguamento allo stato reale dei luoghi.
28		AREA CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA SCOLASTICA	
29		AREA CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA SCOLASTICA	
30		CIVILE AMMINISTRATIVA SOVRALOCALE	AREA SPORTIVA	
31		CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA SPORTIVA AL COPERTO SOVRALOCALE	
32	Individuazione cartografia di un tratto di viabilità locale esistente	AREA A VERDE ATTREZZATO	VIABILITA' ESISTENTE LOCALE	Adeguamento allo stato reale dei luoghi
33	Modifica della classificazione dell'area verde esistente	AREA A VERDE ATTREZZATO	VERDE PUBBLICO	Adeguamento allo stato reale dei luoghi.
34	Modifica della perimetrazione dell'area produttiva esistente al perimetro dell'insediamento	AREA AGRICOLA LOCALE	ARE PRODUTTIVA ESISTENTE	Si tratta di una modifica finalizzata a riconoscere all'insediamento esistente la destinazione coerente con lo stato dei luoghi.
35	Adeguamento alla legenda standard provinciale.	MODIFICA CARTOGRAFICA-SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ART.41 comma 7	MODIFICA CARTOGRAFICA- INEDIFICABILE AREA CON VINCOLO DECENNALE	Per la rappresentazione delle aree con vincolo di inedificabilità decennale viene rappresentato mediante lo SHP Z612_P. La variante n.35 è stata erroneamente rappresentata in corrispondenza di una sola area. La modifica della rappresentazione ha interessato tutte le aree rappresentate in cartografia con specifico riferimento normativo art.41 comma 7.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
36	Modifica della perimetrazione dell'area dell'insediamento storico di Molini.	CENTRO STORICO +U.E.020 MOLINI R3 + SPAZI APERTI + FIUME	AREA RESIDNEZIALE SATURA B1 + FIUME	Si tratta di un ambito di precedente formazione che ha caratteristiche estranee all'insediamento storico. Si provvede allo stralcio della scheda relativa all'unità edilizia n.20 dei masi storici.
37	Modifica della modalità di rappresentazione delle aree destinate al sistema infrastrutturale	AREA AGRICOLA	PISTA CILABILE POLIGONALE	
38		AREA AGRICOLA	PERCORSO PEDONALE POLIGONALE	Adeguamento alla legenda standard provinciale.
39	Modifica della classificazione dell'area di espansione residenziale C a Grumo per adeguamento alla legenda standard provinciale.	AREA RESIDENZIALE C+VIABILITA' POTENZIARE PAG.01	AREA RESIDENZIALE C+VIABILITA' DA + POTENZIARE + R.U.01 GRUMO	Il piano attuativo a fini generali è un tematismo residuale della legenda standard provinciale. Si assegna la classificazione "Piano di Riqualificazione urbana – Ru.01"

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

4.2 VARIANTI RELATIVA AL PIANO GENERALE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Le varianti rappresentate dal n.1 al n. 23 fanno riferimento alle modalità di rappresentazione degli insediamenti storici isolati nell'ex PRG di San Michele all'Adige. La necessità di adeguare la rappresentazione del PRG alla legenda standard ha portato all'individuazione delle unità edilizie (con relativa categoria d'intervento come da scheda di rilevazione) e degli spazi aperti del PGTIS.

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023
CS.001	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2
CS.002	CENTRO STORICO ISOLATO + ZONA CIMITERIALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R1 + ZONA CIMITERIALE
CS.003	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.004	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2
CS.005	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.006	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.007	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2
CS.008	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.009	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.010	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.011	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.012	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.013	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023
CS.014	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2
CS.015	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.016	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.017	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R1
CS.018	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R1 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.019	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE + SPAZIO PER AZIENDA AGRICOLA	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI + SPAZIO PER AZIENDA AGRICOLA
CS.020	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.021	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI
CS.022	CENTRO STORICO + ZONA CIVILE-AMMINISTRATIVA	CENTRO STORICO ISOLATO + R1 + ZONA CIVILE-AMMINISTRATIVA
CS.023	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI

Altre varianti cartografiche fanno riferimento a temi puntuali della pianificazione degli insediamenti storici.

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
CS.024	Modifica della perimetrazione dell'area vincolata a progetto unitario in prossimità dell'ingresso al centro abitato di Faedo	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.52 comma 4	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	Riduzione dell'ambito in corrispondenza del sagrato della chiesa di Faedo.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
CS.025	Modifica della perimetrazione dell'area vincolata a progetto unitario in prossimità dell'ingresso al centro abitato di Faedo	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	Estensione dell'ambito per favorire una più estesa riqualificazione dell'accesso al centro storico.
CS.026	Modifica della perimetrazione dell'area vincolata a progetto unitario in prossimità dell'ingresso al centro abitato di Faedo	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	Estensione dell'ambito per favorire una più estesa riqualificazione dell'accesso al centro storico.
CS.027	Modifica della categoria d'intervento dell'unità edilizia UE 123 di San Michele all'Adige.	U.E.123 AN MICHELE ALL'ADIGE - RISANAMENTO R2	U.E.123 SAN MICHELE ALL'ADIGE - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R3	Si tratta di una modifica della categoria d'intervento limitata ad una porzione dell'edificio esistente che dall'analisi storica è stato realizzato in epoca più recente e non presenta elementi architettonici di particolare rilevanza.
CS.028	Modifica della categoria d'intervento dell'unità edilizia UE 105 di FAEDO	U.E.105 FAEDO - RISANAMENTO R2 CON SOPRAELEVAZIONE	U.E.105 FAEDO - RISTRUTTURAZIONE R3 CON SOPRAELEVAZIONE	Si tratta di un'unità edilizia che non presenta particolari caratteri architettonici da giustificare la classificazione in R2.
CS.029	Modifica della categoria d'intervento dell'unità edilizia UE 21 di Grumo.	U.E.21 GRUMO - DEMOLIZIONE R6	U.E.21 GRUMO - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R3	Si tratta di un'unità abitativa che merita di essere recuperate all'interno di un più ampio progetto di ristrutturazione.
CS.030	Modifica della categoria d'intervento da R5 a R3	U.E.72 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE R5	U.E.72 - RISTRUTTURAZIONE R3 NO CAMBIO USO	Adeguamento alla LP 15/2015 art. 77 Categorie di intervento.
CS.031	Modifica delle possibilità d'intervento finalizzate recupero dell'edificio esistente per finalità abitative.	U.E.56/A - RISTRUTTURAZIONE R3+ MANUFATTO PERTINENZIALE A FAEDO	U.E.56/A - RISTRUTTURAZIONE R3	Si stralci l'UE.56/A dall'elenco delle Unità edilizie per le quali non risulta ammesso il cambio di destinazione urbanistica a favore della residenza.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

N.	OGGETTO	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	NOTE
CS.032	Modifica della categoria d'intervento da R5 a R3	U.E.48 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE R5	U.E.48 RISTRUTTURAZIONE R3	Adeguamento alla LP 15/2015 art. 77 Categorie di intervento.
CS.033	Modifica della categoria d'intervento da R5 a R3	U.E.47 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE R5	U.E.47 RISTRUTTURAZIONE R3	Adeguamento alla LP 15/2015 art. 77 Categorie di intervento.
CS.034	Modifica della rappresentazione dei beni vincolati Codice dei Beni Culturali e del paesaggio. Scheda UE.119 San Michele.	MANUFATTO STORICO SPARSO SCHEDATO.	BENE VINCOLATO PUNTUALE.	Adeguamento alla legenda standard. Si tratta di un manufatto vincolato che viene con il tematismo previsto dalla legenda standard. Si stralcià scheda relativa ai manufatti storici sparsi UE.n.119 si da prevalenza alla descrizione del vincolo da parte della Soprintendenza.

1. Varianti relative al testo delle Norme Tecniche di Attuazione

Come anticipato in premessa, le norme dei PRG vigenti sui due ex ambiti amministrativi di San Michele all'Adige e di Faedo, risultano adeguate alle disposizioni provinciali contenute nella LP 15/2015 e nel RUEP.

La variante ha operato un'armonizzazione dei due testi vigenti con la finalità di riconsegnare un testo aderente alle necessità di conformità alle disposizioni urbanistiche provinciali (LP 15/2015 e RUEP), e di semplificazione delle disposizioni relative da applicare alle singole zone omogenee.

Il testo di raffronto evidenzia le modifiche al testo normativo vigente. Non sono state considerate varianti normative le azioni che hanno esteso all'intero territorio amministrativo alcune disposizioni che in precedenza trovavano applicazione nei singoli ambiti territoriali.

Di seguito si riportano le motivazioni relative alle principali modifiche normative:

Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Si aggiorna l'elenco degli elementi costitutivi del PRG.

Art. 9 - Disposizioni provinciali in materia di distanze

Si aggiorna la corrispondenza tra le zone omogenee individuate dal DM n. 1444/1968 le destinazioni urbanistiche.

Art. 14 comma 3 - Piani attuativi del PRG

Si aggiorna l'elenco dei paini attuativi

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n. ____ di data ____.

Si riportano i contenuti del nuovo piano di riqualificazione urbana Ru.03 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PINETA "EX HOTEL MOREAL"

Art. 20 – Aree inedificabili con vincolo decennale

Nuovo articolo necessario per mantenere aggiornato l'elenco delle particelle catastali soggette a limitazioni dell'edificabilità

Art. 23 comma 3 - Localizzazione delle strutture commerciali

Si aggiorna l'elenco delle zone compatibili con le strutture commerciali.

Art. 34 - Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.

Si aggiorna l'elenco delle zone omogenee del PRG

Art. Destinazioni d'uso (centro storico)

Stralcio. L'articolo contiene disposizioni che trovano applicazione anche senza una specifica previsione del PRG.

Art. 43 - R3 - Ristrutturazione edilizia

Si aggiorna l'articolo inserendo l'elenco delle unità edilizie dell'ex PRG di Faedo per le quali non risulta ammesso il cambio di destinazione d'uso a favore della residenza queste unità edilizie vengono definite manufatti pertinenziali.

Tale modifica risulta sostanziale in quanto il PRG vigente individua tali manufatti con apposito segno grafico. L'adeguamento alla legenda standard provinciale ha imposto un'armonizzazione della rappresentazione grafica e il trasferimento di tale informazione all'interno testo delle NTA.

Art. 55 - Spazio privato da riqualificare

Si introduce al comma 5 uno specifico riferimento normativo per consentire degli interventi a favore di un'azienda agricola esistente. Tale modifica non trova evidenza negli elaborati di raffronto. Interessa le pp.ff. 14/2, p.ed.375 in CC Faedo all'interno dell'insediamento storico.

Art 64 - Aree B2 residenziali esistenti sature di recente formazione

Nuova disciplina per le aree sature derivanti dal completamento delle previsioni insediative previste dagli strumenti attuativi.

Art. 74 -Area Agricole – Generalità

Si aggiorna l'intera disciplina delle aree agricole con riferimento alla LP 15/2105 e al RUEP.

Art. 102 - Aree di tutela archeologica

Aggiornamento della disciplina sulla scorta delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza.

Art. 113 - Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.

Si aggiornano i riferimenti alle disposizioni provinciali.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n. ____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

A completamento delle modifiche normative rilevanti si evidenzia:

- a) L'armonizzazione del Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi del centro storico
- b) Lo stralcio delle disposizioni contenute nel testo del PRG di San Michele all'Adige relative ai "Criteri di tutela ambientale"
- c) Stralcio degli allegati 4 e 5 del PRG di Faedo relativi alle modalità di rappresentazione dei progetti per le unità edilizie ricadenti all'interno delle perimetrazioni del centro storico, dei nuclei e dei masi storici e dei progetti unitari relativi ad aree ricadenti nel centro storico vincolate a Piano di Recupero e Comparto Edificatorio.
- d) Stralcio del CAPITOLO III "SCHEMA MATERIALI ED INDICAZIONI TIPOLOGICHE ALL'EDIFICAZIONE relativo al testo delle NTA di San Michele all'Adige.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

2. Verifica delle interferenze con la CSP “Carta di Sintesi della Pericolosità” del PUP

“Il Piano urbanistico provinciale, approvato nel 2008, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità come strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione del pericolo idrogeologico, per fornire un quadro unitario per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rispetto al tema del pericolo.

La Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), comprensiva del primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento, del Comune di Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.

Con la medesima delibera (allegato C) 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.

La Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, è entrata in vigore il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione.”¹

L’allegato C della deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, al paragrafo 8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici, dispone che il servizio urbanistico della PAT acquisisca, mediante apposita conferenza di servizi, i pareri delle strutture competenti rispetto alla verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo idrogeologico.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ¹

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17

altri tipi di penalità

	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

¹ Testo integralmente tratto dal sito internet della PAT al seguente link: http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta_pericolosita_/_approvazione2020/

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data _____._____._____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data _____._____._____

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Estratto legenda della CSP

Per la valutazione di merito è stata elaborata una specifica cartografia nella quale sono rappresentate le singole varianti al piano regolatore e le aree a penalità della CSP (CSP.A, CSP.B, CSP.C, CSP.D1, CSP.D2, CSP.E, CSP.F). In tabella sono riportate, per ogni singola variante la classe di penalità della carta di sintesi della pericolosità.

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	CLASSE DI PENALITA' DELLA CSP
1	AREA ALBERGHIERA / AREA PARCHEGGIO/ AREA A BOSCO	AREA RESIDENZIALE/AREA PARCHEGGIO PUBBLICO CON VINCOLO DI PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03	P1
2	ZONA A BOSCO	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO CON VINCOLO DI PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03	P1
3	AREA ALBERGHIERA	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON VINCOLO DI PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA RU.03	P1
4	AGRICOLA DI PREGIO	AREA PRODUTTIVA	P1/P2
5	AGRICOLA DI PREGIO	SPAzi A SERVIZIO DELLA MOBILITA'	P1/P2
6	AREA PRODUTTIVA LOCALE	VERDE DI PROTEZIONE E DI ARREDO DI PROGETTO.	P1/P2
7	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B6- PINETA	AREA A BOSCO CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' DECENNALE ART.20 DELLE NTA.	P1/P2
8	VIABILITA' LOCALE ESISTENTE	AREA A BOSCO	P1/P2
9	BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	P1/P2
10	BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO	P1/P2
11	DISCARICA INERTI	AREA AGRICOLA DI PREGIO	P1/P2/APP
12	VERDE PRIVATO	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	P1
13	PAG n.4 - VARIE	VARIE	P1
14	ARE PER ATTREZZATURE CIVILI AMMINISTRATIVE DI LIVELLO LOCALE	VERDE PUBBLICO	P1
15	ARE PER ATTREZZATURE CIVILI AMMINISTRATIVE DI LIVELLO SOVRALOCALE	VERDE PUBBLICO	P1
16	VERDE PRIVATO + FDR CIMITERIALE	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO + FDR CIMITERIALE	P1
17	VERDE PRIVATO + FDR CIMITERIALE	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO + FDR CIMITERIALE	P1

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	CLASSE DI PENALITA' DELLA CSP
18	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	VERDE PRIVATO	P1
19	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	VERDE PRIVATO	P1
20	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	VERDE PRIVATO	P1
21	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	P1/P3
22	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	P1/P3
23	SPAZI APERTI DEL CENTRO STORICO - VERDE PRIVATO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B	P1
24	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE+ AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B	P1
25	AREA ARESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON VINCOLO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA	AREA RESIDENZIALE SATURA DI RECENTE FORMAZIONE - B2	P1
26	AREA ARESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON VINCOLO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE	P1
27	AREA CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA A VERDE PUBBLICO	P1
28	AREA CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA SCOLASTICA	P1
29	AREA CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA SCOLASTICA	P1
30	CIVILE AMMINISTRATIVA SOVRALOCALE	AREA SPORTIVA	P1
31	CIVILE AMMINISTRATIVA	AREA SPORTIVA AL COPERTO SOVRALOCALE	P1
32	AREA A VERDE ATTREZZATO	VIABILITA' LOCALE ESISTENTE	P1
33	AREA A VERDE ATTREZZATO	VERDE PUBBLICO	P1
34	AREA AGRICOLA LOCALE	ARE PRODUTTIVA ESISTENTE	P1

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	CLASSE DI PENALITA' DELLA CSP
35	MODIFICA CARTOGRAFICA- SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO ART.41 comma 7	MODIFICA CARTOGRAFICA- AREA INEDIFICABILE CON VINCOLO DECENNALE	P1
36	CENTRO STORICO +U.E.020 MOLINI R3 + SPAZI APERTI + FIUME	AREA RESIDNEZIALE SATURA B1 + FIUME	P1/P2/P4
37	AREA AGRICOLA	PISTA CILABILE POLIGONALE	P1
38	AREA AGRICOLA	PERCORSO PEDONALE POLIGONALE	P1
39	AREA RESIDENZIALE C+VIABILITA' DA POTENZIARE + PAG.01	AREA RESIDENZIALE C+VIABILITA' DA POTENZIARE + R.U.01 GRUMO	P1

La verifica delle interferenze evidenzia una sostanziale assenza di situazioni critiche. Se si escludono le varianti che incidono su ambiti caratterizzati da penalità nulla P1 o penalità bassa P2 le sole varianti 21, 22 e 36 evidenziano delle classi di pericolosità maggiori. Le varianti 21 e 22 non modificano la destinazione urbanistica delle aree interessate ma si limitano a stralciare il vincolo di "Area di rispetto del centro storico". Per quanto riguarda la variante 36 si tratta di un lotto classificato in "Aree residenziali sature B1".

Le varianti che hanno interessato gli insediamenti storici:

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	CLASSE DI PENALITA' DELLA CSP
CS. 001	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2	P1
CS. 002	CENTRO STORICO ISOLATO + ZONA CIMITERIALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R1 + ZONA CIMITERIALE	P1
CS. 003	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 004	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2	P1
CS. 005	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	APP/P4
CS. 006	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 007	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2	P1
CS. 008	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	CLASSE DI PENALITA' DELLA CSP
CS. 009	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 010	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 011	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 012	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 +R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 013	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 014	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2	P1
CS. 015	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 016	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	
CS. 017	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R1	P2
CS. 018	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE	CENTRO STORICO ISOLATO + R1 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	APP/P4
CS. 019	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA LOCALE + SPAZIO PER AZIENDA AGRICOLA	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI + SPAZIO PER AZIENDA AGRICOLA	APP/P4
CS. 020	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 021	CENTRO STORICO + ZONA RESIDENZIALE B1	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1
CS. 022	CENTRO STORICO + ZONA CIVILE-AMMINISTRATIVA	CENTRO STORICO ISOLATO + R1 + ZONA CIVILE-AMMINISTRATIVA	P1
CS. 023	CENTRO STORICO + AREA AGRICOLA DI PREGIO DEL PUP	CENTRO STORICO ISOLATO + R2 +R3 + SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	P1

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N.	PRG VIGENTE	PRG VARIANTE 2023	CLASSE DI PENALITA' DELLA CSP
CS. 024	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.52 comma 4	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	P1
CS. 025	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	P1
CS. 026	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA VINCOLATA DA PROGETTO UNITARIO - art.56 comma 4	P1/P3
CS. 027	U.E.123 AN MICHELE ALL'ADIGE - RISANAMENTO R2	U.E.123 SAN MICHELE ALL'ADIGE - RISTRUTTURAZIONE EIDLIZIA R3	APP
CS. 028	U.E.105 FAEDO - RISANAMENTO R2 CON SOPRAELEVAZIONE	U.E.105 FAEDO - RISTRUTTURAZIONE R3 CON SOPRAELEVAZIONE	P1
CS. 029	U.E.21 GRUMO - DEMOLIZIONE R6	U.E.21 GRUMO - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R3	P1
CS. 030	U.E.72 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE R5	U.E.72 - RISTRUTTURAZIONE R3 NO CAMBIO USO	P1
CS. 031	U.E.56/A - RISTRUTTURAZIONE R3+ MANUFATTO PERTINENZIALE A FAEDO	U.E.56/A - RISTRUTTURAZIONE R3	P1
CS. 032	U.E.48 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE R5	U.E.48 - RISTRUTTURAZIONE R3	P1
CS. 033	U.E.47 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE R5	U.E.47 - RISTRUTTURAZIONE R3	P1
CS. 034	MANUFATTO STORICO SPARSO SCHEDATI.	BENE VINCOLATO PUNTUALE.	P1

Anche per gli ambiti dell'insediamento storico, la verifica delle interferenze evidenzia una sostanziale assenza di situazioni critiche. Se si escludono le varianti che incidono su ambiti caratterizzati da penalità nulla P1 o penalità bassa P2 le sole varianti CS.05, CS.18, CS.19 e CS.27 evidenziano delle classi di pericolosità maggiori. Le varianti CS.05, CS.18, CS.19 modificano la destinazione urbanistica degli spazi aperti dell'insediamento storico e non interessano gli edifici oggetto di schedatura. Per quanto riguarda la variante CS.27 si tratta della modifica della categoria d'intervento da R2 risanamento conservativo a R3 ristrutturazione edilizia.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

3. Verifica Usi Civici

Con riferimento alla necessità di verificare, in sede di variante, l'impatto che la stessa assume sul patrimonio immobiliare pubblico gravato dal vincolo di uso civico per effetto dell'applicazione della legge 16.6.1927, n. 1766 si rimanda integralmente agli approfondimenti riportati nel documento, parte integrante degli elaborati di variante, denominato "Relazione usi civici".

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

3.1 RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L'ADOZIONE DEFINITIVA.

3.2 PREMESSA

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione*, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, "...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso del PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;
- b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PGUAP, alla CSP e alla Carta delle Risorse Idriche;
- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000, ZPS (Zone di Protezione Speciale) ai sensi della direttiva "Uccelli" 2009/147/CE e ZSC (Zone Speciali di Conservazione) ai sensi della direttiva "Habitat" 92/43/CEE.

- d. richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato ai punti a), b), c), e) e g) del paragrafo

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data _____._____._____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data _____._____._____

precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere d) e f).

9.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti alla pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e ZSC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3,

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data _____._____._____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data _____._____._____

ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

9.3 IL RAPPORTO AMBIENTALE

9.3.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
<i>In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti</i>			
altre attività			
<i>In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati</i>			
Piano Urbanistico Provinciale			
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Carta di sintesi geologica			
Carta delle risorse idriche			
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali</i>			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
<i>Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma</i>			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Caratteristiche dei probabili effetti ambientali</i>			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	ALTO	BASSO	NULLO
<i>Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di</i>			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, ...)			

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n. ____ di data ____.

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

9.3.2 “Valutazione dell’interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.”

L’analisi condotta per verificare le eventuali interferenze tra la variante al PRG e la classi di penalità della CSP ha non ha evidenziato particolari criticità considerato che l’abitato di San Michele all’Adige, ed in particolare l’insediamento storico, rientrano prevalentemente in zone prive di penalità

Considerato quindi che la variante al PRG ha preso in considerazione le aree destinate all’insediamento si può affermare che le scelte operate in sede di variante non producono situazioni di particolare rischio.

La verifica delle interferenze evidenzia una sostanziale assenza di situazioni critiche. Se si escludono le varianti che incidono su ambiti caratterizzati da penalità nulla P1 o penalità bassa P2 le sole varianti 21, 22 e 36 evidenziano delle classi di pericolosità maggiori. Le varianti 21 e 22 non modificano la destinazione urbanistica delle aree interessate ma si limitano a stralciare il vincolo di “Area di rispetto del centro storico”. Per quanto riguarda la variante 36 si tratta di un lotto classificato in “Aree residenziali sature B1”.

Anche per gli ambiti dell’insediamento storico, la verifica delle interferenze evidenzia una sostanziale assenza di situazioni critiche. Se si escludono le varianti che incidono su ambiti caratterizzati da penalità nulla P1 o penalità bassa P2 le sole varianti CS.05, CS.18, CS.19 e CS.27 evidenziano delle classi di pericolosità maggiori. Le varianti CS.05, CS.18, CS.19 modificano la destinazione urbanistica degli spazi aperti dell’insediamento storico e non interessano gli edifici oggetto di schedatura. Per quanto riguarda la variante CS.27 si tratta della modifica della categoria d’intervento da R2 risanamento conservativo a R3 ristrutturazione edilizia.

9.3.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

La coerenza della presente variante, rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente, risiede nella volontà di confermare le previsioni insediative esistenti e di semplificarne l’attuazione. Le modifiche introdotte in sede di variante hanno l’obiettivo di consolidare il limite degli insediamenti anche mediante lo stralcio delle previsioni di trasformazione del suolo.

9.3.4 Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle nuove disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante, intervenendo prevalentemente sull’ambito insediativo storico e di recente formazione e pertanto risulta complessivamente coerente con l’obiettivo della limitazione del consumo di suolo, in quanto intende facilitare l’attuazione degli interventi previsti dalla pianificazione vigente.

La valutazione e conseguente accoglimento delle richieste di stralcio dell’edificabilità dei suoli contribuisce a ridurre la pressione degli insediamenti sugli spazi aperti presenti sul territorio

comunale. Se si considerano le azioni messe in campo dal 2018 ad oggi la riduzione del suolo destinato agli insediamenti vincolato all'inedificabilità decennale ammonta a circa 13.700 mq, dei quali 500 mq prodotti dalla presente variante. Al tempo stesso la rettifica puntuale delle aree destinate all'insediamento rappresentate dalle varianti n. 4 e n.34 e la nuova area residenziale B a Faedo evidenziata con variante n. 24), è computabile complessivamente a circa 4.100 mq di superficie territoriale, perlopiù rivolta al comparto produttivo (3768 mq), con un'incidenza minima sulla superficie edificabile residenziale.

9.3.5 Incidenza sulle aree “Rete Natura 2000”

Nel territorio comunale non sono presenti aree o siti individuati come ZPS (Zone di Protezione Speciale) ai sensi della direttiva “Uccelli” 2009/147/CE e ZSC (Zone Speciali di Conservazione) ai sensi della direttiva “Habitat” 92/43/CEE.

9.3.5 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante 2021 al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

9.3.6 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la “Carta delle Risorse idriche”.

Rispetto al “Sistema strutturale del PUP” si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boschato ne incide sugli elementi strutturali del territorio provinciale.

Con riferimento al “Sistema delle reti ecologiche del PUP”, si evidenzia l'estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela. Altrettanto è possibile sostenere per le variabili relative alla rete fluviale sotterranea rappresentata nella Carta delle risorse idriche del PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si rimanda alle procedure autorizzatorie qualora i progetti connessi all'attuazione delle previsioni pianificatore rientrino nelle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si evidenzia quanto già più volte descritto nella presente relazione ovvero che le modifiche cartografiche incidono su porzioni di territorio già destinate all'insediamento storico e sono estranee al territorio agricolo sottoposto alle prescrizioni del PUP.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

9.3.7 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP)

Il territorio comunale di San Michele all'Adige è ricompreso nella perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP. Si tratta di aree che, considerata la vocazione agricola della valle e del versante, rappresentano la maggioranza del territorio comunale. La distribuzione territoriale delle aree agricole è caratterizzata sotto il profilo paesaggistico dalla prossimità agli insediamenti, e dalla continuità sia percettiva che funzionale.

In sede di elaborazione del rapporto ambientale è necessario verificare gli effetti sul quadro paesaggistico del PUP delle varianti che incidono sulle aree agricole e agricola di pregio. Con riferimento agli elementi di valutazione messi a disposizione dal PUP Allegato F1 "Linee guida per la carta del paesaggio" si è ritenuto necessario operare una verifica con riferimento specifico alle varianti di seguito elencate.

N. VA R.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO VIGENTE	CATEGORIA INTERVENTO VARIANTE	NOTE
04	Ampliamento area produttiva locale esistente in fregio alla SS.12 in Loc. Cadino.	AGRICOLA DI PREGIO	AREA PRODUTTIVA	Si tratta di un minimale ampliamento dell'area produttiva esistente su uno spazio aperto a destinazione agricola che attualmente si configura come pertinenza dell'ambito produttivo. La destinazione agricola di pregio rende necessaria la compensazione della superficie sottratta con altra superficie idonea alla coltivazione agricola.

Si tratta di una variante che incide minimamente sulla perimetrazione delle aree agricole del PUP ed in particolare incide sulle porzioni di territorio agricolo prossimo agli insediamenti.

La Variante n. 4 che produce un minimale incremento dell'ambito destinato ad attività produttiva e conseguente erosione dell'area agricola di pregio insistete su un'area marginale già parzialmente sottratta all'attività agricola. L'analisi degli impatti sui sistemi di paesaggio rappresentati della carta del paesaggio del PUP ha evidenziato l'estranchezza della variante rispetto ai sistemi complessi di paesaggio. (**Vedi allegato 1**).

Rispetto all'erosione dell'area agricola di pregio si evidenzia che in applicazione delle disposizioni del art. 38 comma 5 lett. b) delle NTA del PUP è prevista, mediante variante n.9, la compensazione della superficie erosa con altre aree idonee alla coltivazione agricola.

VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP

La carta del paesaggio del PUP individua per l'ambito territoriale interessato dalle varianti sopra elencate la prevalenza di due sistemi complessi di paesaggio: il paesaggio di interesse rurale e il paesaggio di interesse fluviale. Per quanto riguarda la classificazione degli "Ambiti elementari di paesaggio", la carta del PUP iscrive le varianti oggetto di approfondimento negli ambiti relativi alle *Aree urbanizzate recenti* e alle *Aree rurali*. (Vedi Allegato 1 Estratti PUP) E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data _____._____._____
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data _____._____._____

paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle le finalità del presente documento, assumere le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire gli eventuali interventi di mitigazione.

Con riferimento ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e dalle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova viabilità con riferimento ai seguenti indicatori:

IL PAESAGGIO RURALE

Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:

"...Un'area rurale, di rilievo paesaggistico, può assumere un'importanza anche urbanistica, per esempio, quando è disposta tra due centri vicini che tendono a unirsi lungo la viabilità che li congiunge, trasformandoli da compatti, con un centro ben identificabile, in lineari, privi di centro.

Questa alterazione del modello tradizionale, basato su centri isolati nella campagna, con un nuovo modello anomalo e confuso, fatto di centri che si collegano, che si allungano a dismisura lungo la viabilità, complicando anche spostamenti, relazioni sociali, servizi, reti, è una tendenza in atto, da contrastare perché distrugge paesaggio e urbanistica...."

Continuità del paesaggio rurale

Più il paesaggio rurale sarà percepibile come sistema organico e unitario, più sarà continuo e vasto, più si accrescerà la sua importanza, in assoluto e come contrappunto del sistema edificato. Per questo sia le zonizzazioni che tutte le nuove realizzazioni, edilizie e infrastrutturali, dovranno essere progettate in modo da non frammentare la continuità del paesaggio rurale ma, se possibile, da rafforzarla.

Integrità del paesaggio rurale

Ogni piano dovrà fare un bilancio, in quantità assoluta e in percentuale, dell'estensione delle aree rurali, per stabilire il grado di compromissione del territorio e le risorse di spazio disponibili. La zonizzazione e le norme dovranno provvedere a salvaguardare l'integrità degli spazi rurali.

Gli approfondimenti contenuti nel presente paragrafo hanno evidenziato che la trasformazione delle aree riguarda porzioni di territorio di limitate dimensioni e poste in continuità con gli insediamenti.

In conclusione, si può pertanto affermare che la trasformazione dell'area non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico rappresentato dalla Carta del Paesaggio del PUP ed in particolare sui sistemi complessi di paesaggio analizzati.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n. ____ di data ____.

9.4 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, la variante in oggetto, non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico ed ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP. La Variante n. 4 che produce un minimale incremento dell'ambito destinato ad attività produttiva e conseguente erosione dell'area agricola di pregio insistite su un'area marginale già parzialmente sottratta all'attività agricola. L'analisi degli impatti sui sistemi di paesaggio rappresentati della carta del paesaggio del PUP ha evidenziato l'estranchezza della variante rispetto ai sistemi complessi di paesaggio. Rispetto all'erosione dell'area agricola di pregio si evidenzia che in applicazione delle disposizioni del art. 38 comma 5 lett. b) delle NTA del PUP è prevista, mediante variante n.9, la compensazione della superficie erosa con altre aree idonee alla coltivazione agricola. Le varianti n. 23 e n.24 che individuano un nuovo lotto residenziale a margine dell'insediamento storico di Faedo insistono su uno spazio aperto del centro storico parzialmente compromesso dalla presenza di manufatti parzialmente interrati e da edifici di recente costruzione che hanno già fortemente compromesso il quadro paesaggistico relativo all'ingresso al centro abitato da valle.

La variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dalla CSP e della Carta delle risorse idriche. La variante non incide sul quadro strutturale della pianificazione Provinciale.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

ALLEGATO 1: Estratti PUP – Carta del Paesaggio e Sistema delle Aree agricole e Agricole di pregio.

LEGENDA:

2. Ambiti elementari di paesaggio

	Insediamenti storici
	Aree urbanizzate recenti
	Aree produttive
	Cave
	Aree rurali
	Pascoli
	Rocce
	Fiumi, torrenti, laghi
	Riserve naturali
	Ghiacciai

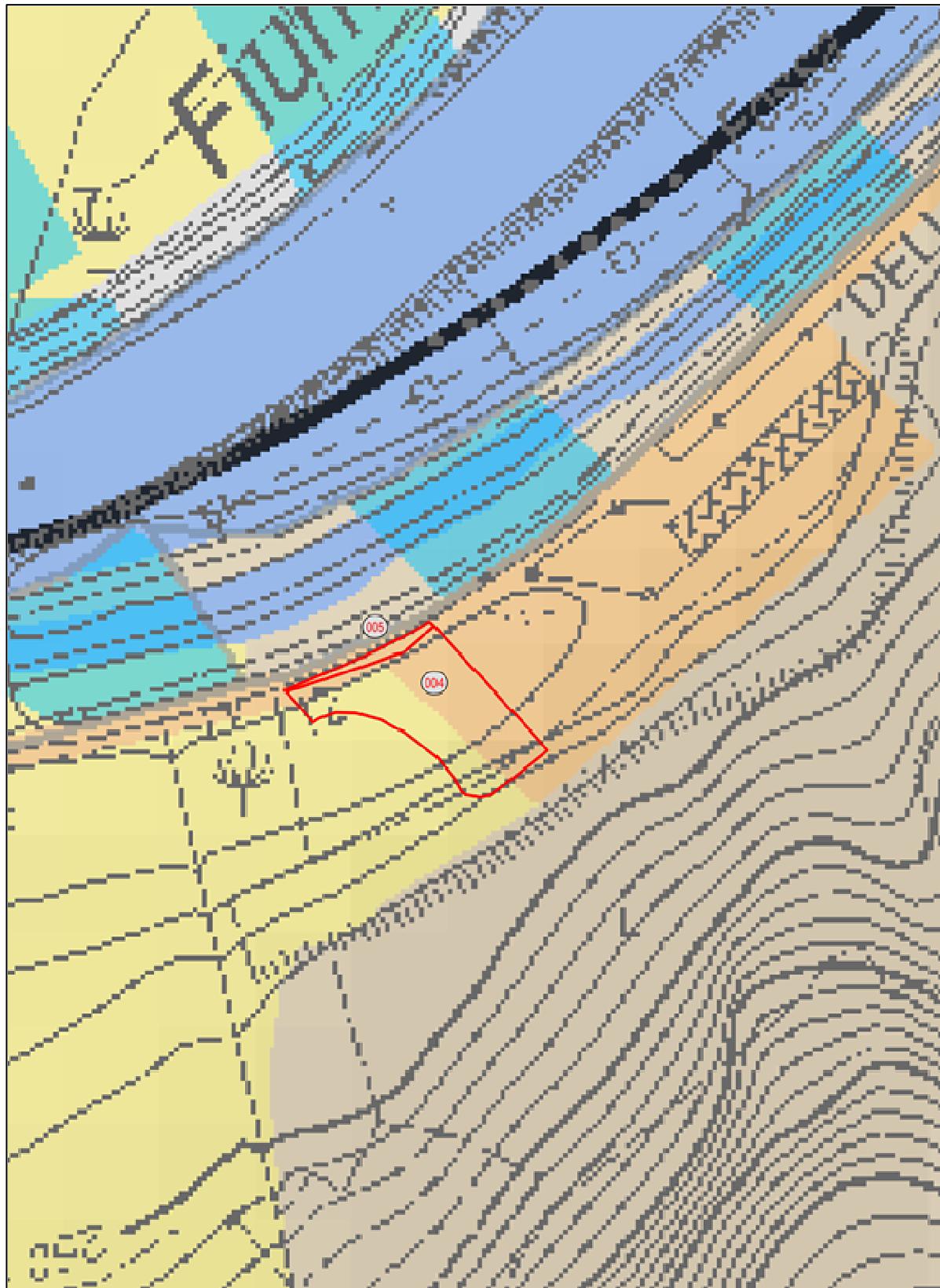
1. Sistemi complessi di paesaggio

	Di interesse edificato tradizionale
	Di interesse rurale
	Di interesse forestale
	Di interesse alpino
	Di interesse fluviale

VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Estratto carta del paesaggio del PUP (VAR.04)

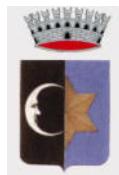
VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n. ____ di data ____.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

ALLEGATO 2 : Schede delle unità edilizie stralciate.

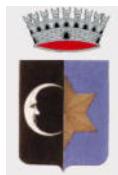
VARIANTE PRG 2023 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA
I° ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n.____ di data ____.
ADOZIONE DEFINITIVA Del. Commissario ad Acta n.____ di data ____.



Piano Regolatore Generale - Insediamenti Storici -

ANALISI

1	Tipologia funzionale edificio prevalentemente residenziale edificio produttivo edificio speciale stalle	A malghe B baite C deposito rurale..... D statua.....	E F G H
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici originali costruttivo complementari decorativi	2 1 0 2 1 0 2 1 0 2 1 0
		TOTALE	/ /
5	Degrado	nullo medio elevato	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	Grado di utilizzo	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	Spazi di pertinenza	alta qualità media qualità bassa qualità	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8	Vincoli legislativi:		
9	Fronte di pregio:		
10	Categoria di intervento prevista dal piano precedente: RESTAURO		
11	Note: interessante statua barocca del 1749 rappresentante S. Nepomuceno, avanzato degrado del materiale lapideo e dei corpi metallici. La cattiva collocazione impedisce un corretto godimento.		

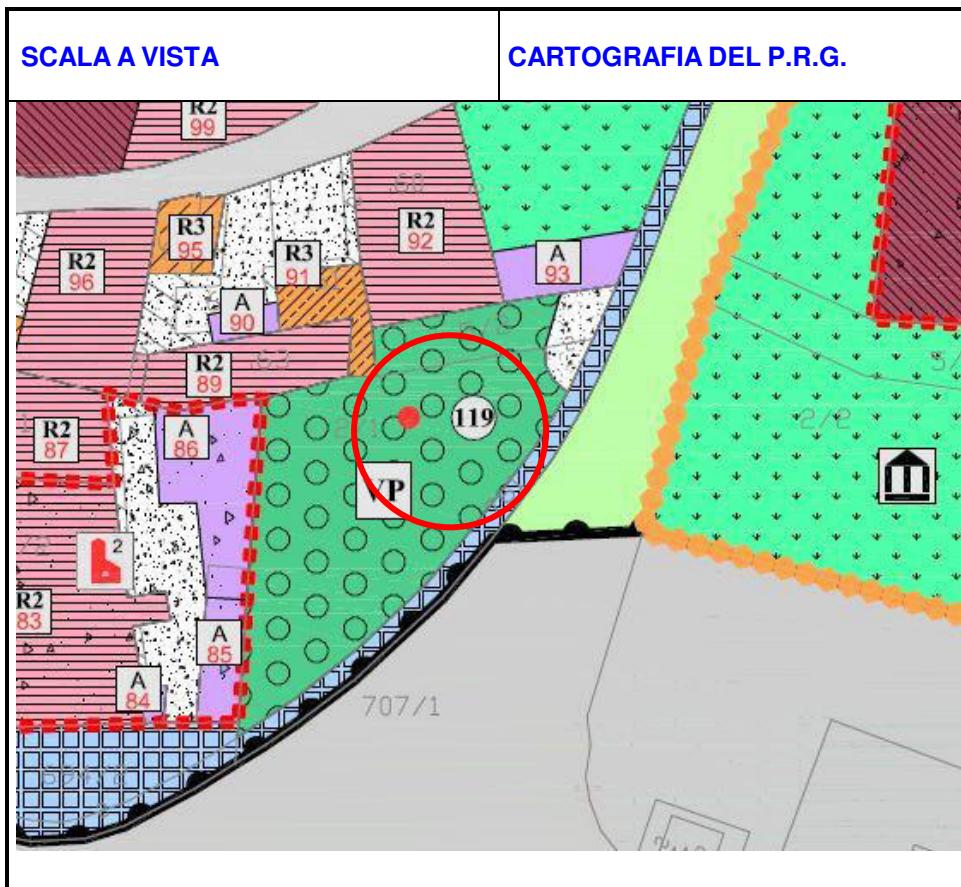


Piano Regolatore Generale - Insiemimenti Storici -

SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

COMUNE AMMINISTRATIVO	S.MICHELE	N. DI PARTICELLA ED.	P.F. 2/1
COMUNE CATASTALE	S.MICHELE	UNITA' EDILIZIA	MAN.119
INDIRIZZO / LOCALITA'	S.MICHELE	RILEVATORE	D'UFFICIO
DATA RILIEVO	GENNAIO 2007	DOC.FOTOGRAFICA	N° 2

MOD. NOVEMBRE 2016



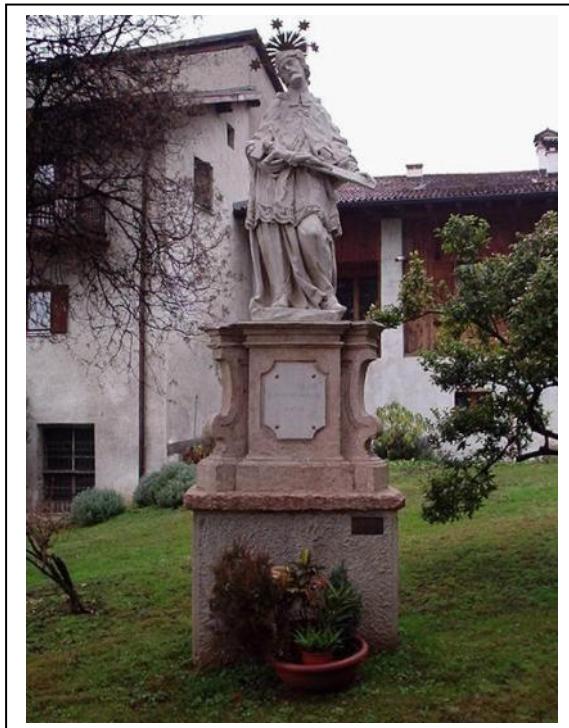
PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	MANUFATTO
13	INDICAZIONI PROGETTUALI:	Statua barocca del 1749 rappresentante S. Nepomuceno, recentemente restaurata.



Piano Regolatore Generale - Insediamenti Storici -

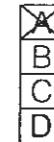
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



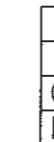
ANALISI

Tipologia funzionale

edificio prevalentemente residenziale
edificio produttivo
edificio speciale
stalla



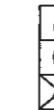
baite
malghe
legnaia
deposito



1

Epoca di costruzione

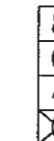
anteriore al 1860
tra il 1860 e il 1939
posteriore al 1939



2

Tipologia architettonica storica

alta definizione
media definizione
bassa definizione
nessuna definizione



4

Permanenza dei caratteri formali tradizionali

volumetrici originali
costruttivo
complementari
decorativi
TOTALE

2	1	8
2	1	8
2	1	8
2	1	8
		4

5

Degrado

nullo
medio
elevato



6

Grado di utilizzo

utilizzato
sottoutilizzato
in stato di abbandono



7

Spazi di pertinenza

alta qualità
media qualità
bassa qualità



8

Vincoli legislativi

Categoria di intervento prevista dal piano precedente: Centro storico
Area residenziale di completamento

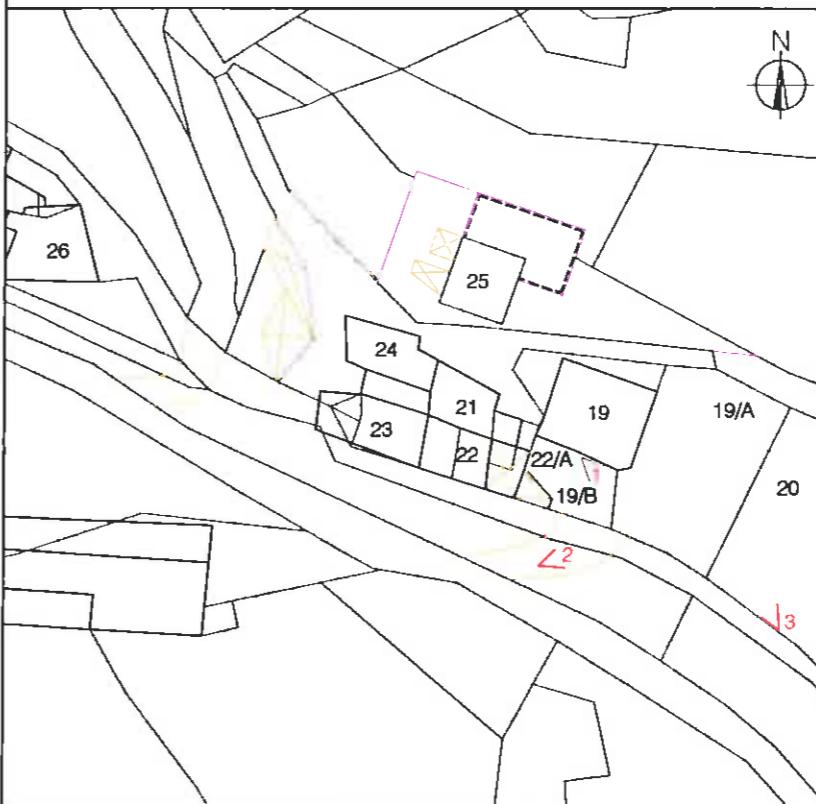
Note

Rientrerà nelle cartografie all'atto della revisione del Piano dei centri storici

COMPRENSORIO C5 - Valle dell'Adige
COMUNE DI FAEDONuclei storici
minoriScheda
20
N°

COMUNE AMMINISTRATIVO: Faedo	FOGLIO DI MAPPA: 41
COMUNE CATASTALE: Faedo	N.DI PARTICELLA: su p.f. 440/3
INDIRIZZO/LOCALITA': MOLINI	DATA RILEVATORE:
SCALA: a vista	RILEVATORE:

INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI E DEI PUNTI FOTOGRAFICI



PROGETTO

Categoria di intervento prevista

Ristrutturazione

11

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio Pianificazione Urbanistica

APPROVATO

dalla Giunta Provinciale
con deliberazione

N° 1425 D.D. 01.07.2011

12

Vincoli particolari tipo di vincolo

01

oggetto di vincolo

01

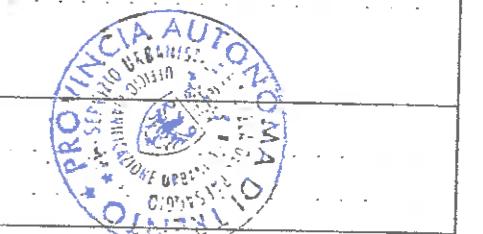
13

Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza

D

14

Note Possibilità di cambio della destinazione del sottoletto



ELABORATO COMPRENSIVO

DELLE MODIFICHE D'UFFICIO