

**COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE 2023**

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

**RELAZIONE USI CIVICI**

**PROGETTO REDATTO DA:**

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Arch. ANDREA MINIUCCHI</b><br><br><div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"><b>ORDINE DEGLI ARCHITETTI<br/>DELLA PROV. DI TRENTO</b><br/><hr/><b>Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI</b><br/><b>ISCRIZIONE ALBO N° 919</b></div> | <b>IL CONSIGLIO COMUNALE</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

**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 \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_**

## 1. ELENCO AREE GRAVATE DA USO CIVICO OGGETTO DI VARIANTE

La presente relazione è parte integrante dei documenti della Variante 2023 al PRG del Comune di San Michele all'Adige, redatta al fine di evidenziare i beni soggetti a vincolo di uso civico interessati da modifiche della destinazione urbanistica.

Come ampiamente argomentato nella relazione illustrativa, il progetto di variante 2023 del PRG San Michele all'Adige ha interessato il sistema insediativo storico e gli insediamenti di recente formazione operando dove necessario alcuni aggiornamenti cartografici. Considerata la finalità della variante al PRG, l'impatto sui beni gravati da uso civico è pressoché trascurabile.

La tabella di seguito riportata elenca puntualmente le varianti che interferiscono col patrimonio pubblico gravato da uso civico.

| N. VAR. | OGGETTO /UNITA' EDILIZIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE            | DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01      | <p>La variante al PRG n.01 prevede, per le ragioni descritte nella relazione illustrativa, la previsione di un piano di riqualificazione urbana finalizzato riqualificazione funzionale dell'area dell'ex Hotel Montreal in loc. Pineta.</p> <p>L'obiettivo della variante è quello di favorire contestualmente alla funzionalizzazione dell'area la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti destinati a parcheggio pubblico.</p> <p>L'art. 14 comma 3 delle NTA alla lett. c) definisce puntualmente le opere di urbanizzazione a favore della collettività</p> <p>La modifica cartografica impatta marginalmente sui beni gravati da uso civico, si tratta di <b>parte della p.f. 225/3 e sulla p.f. 224/3 in CC Faedo</b> e fa riferimento all'individuazione del vincolo relativo al piano di Riqualificazione urbana Ru.03.</p> | <p>Area parcheggio<br/>Area Alberghiera</p> | <p>Area a parcheggio pubblico /Area residenziale di completamento B6 con vincolo di Piano di Riqualificazione urbana</p> |
| 02      | <p>Nel caso specifico la variante n.2 è relativa al riconoscimento della destinazione parcheggio pubblico a una porzione di area già destinata a tale funzione ed erroneamente classificata in zona a bosco dal PRG vigente.</p> <p>La modifica cartografica impatta marginalmente sui beni gravati da uso civico, si tratta di <b>parte della p.f. 225/3 in CC Faedo.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Area a bosco</p>                         | <p>Area a parcheggio pubblico esistente con vincolo di Piano di Riqualificazione urbana.</p>                             |

In allegato il raffronto tra le destinazioni urbanistiche vigenti e le nuove destinazioni previste dal progetto di variante e un estratto della mappa catastale con indicate le particelle catastali assoggettate all'uso civico.

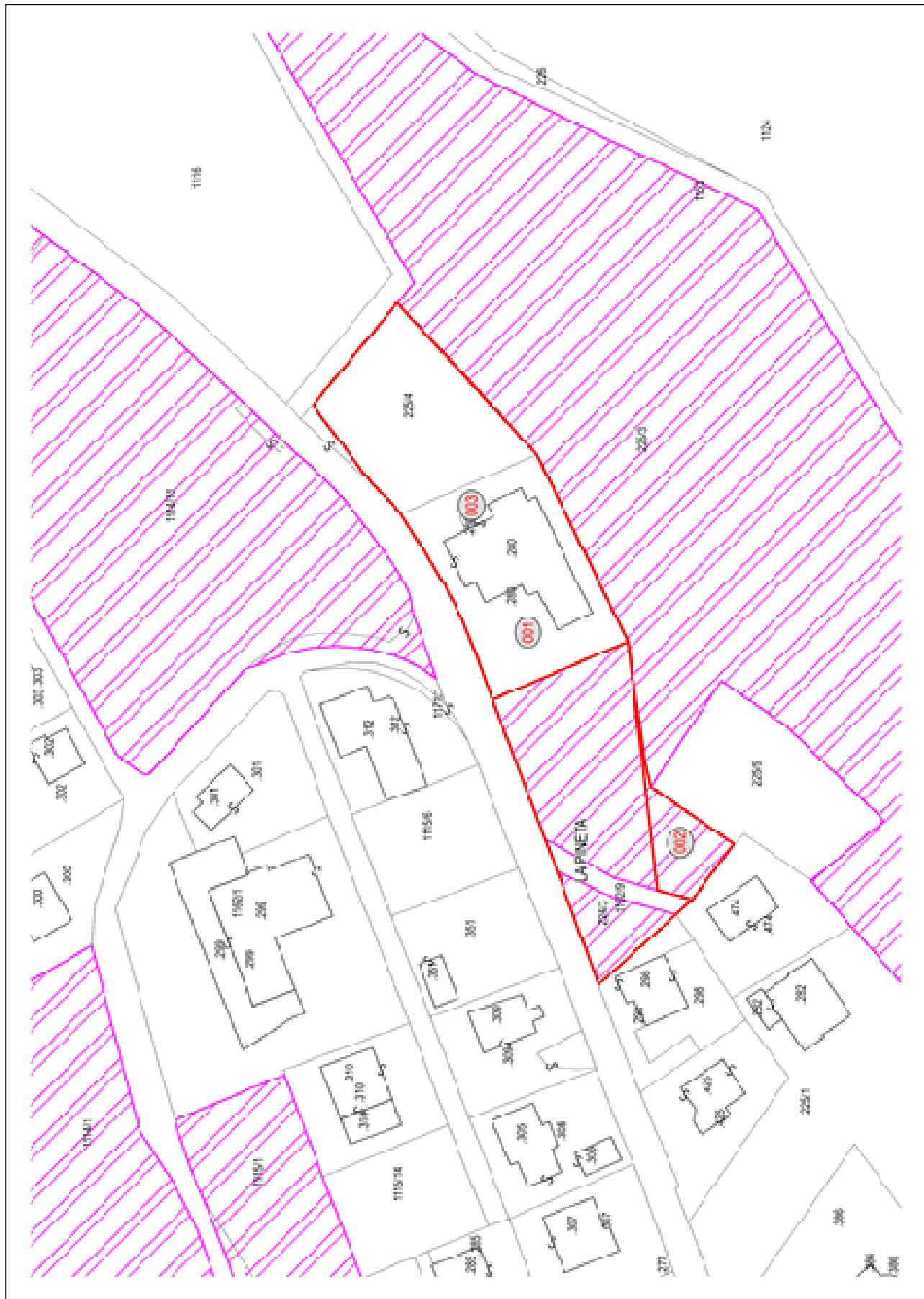
**COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE**  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Per le finalità della presente verifica è possibile evidenziare che si tratta di due modifiche cartografiche che consolidano il beneficio per la collettività andando a rafforzare l'utilizzo pubblico dei beni interessati. La scelta pianificatoria assume rilevanza all'interno del progetto di variante anche per l'insussistenza di soluzioni alternative.

**ESTRATTI CARTOGRAFICI RELATIVI ALLE VARIANTI CHE RIGUARDANO BENI GRAVATI DA USO CIVICO:**

- ESTRATTO CATASTALE CON EVIDENZIATE LE PARTICELLE CATASTALI GRAVATE DA USO CIVICO E LE VARIANTI AL PRG;
- ESTRATTO PRG VIGENTE;
- ESTRATTO VARIANTE 2023.

**COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE**  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



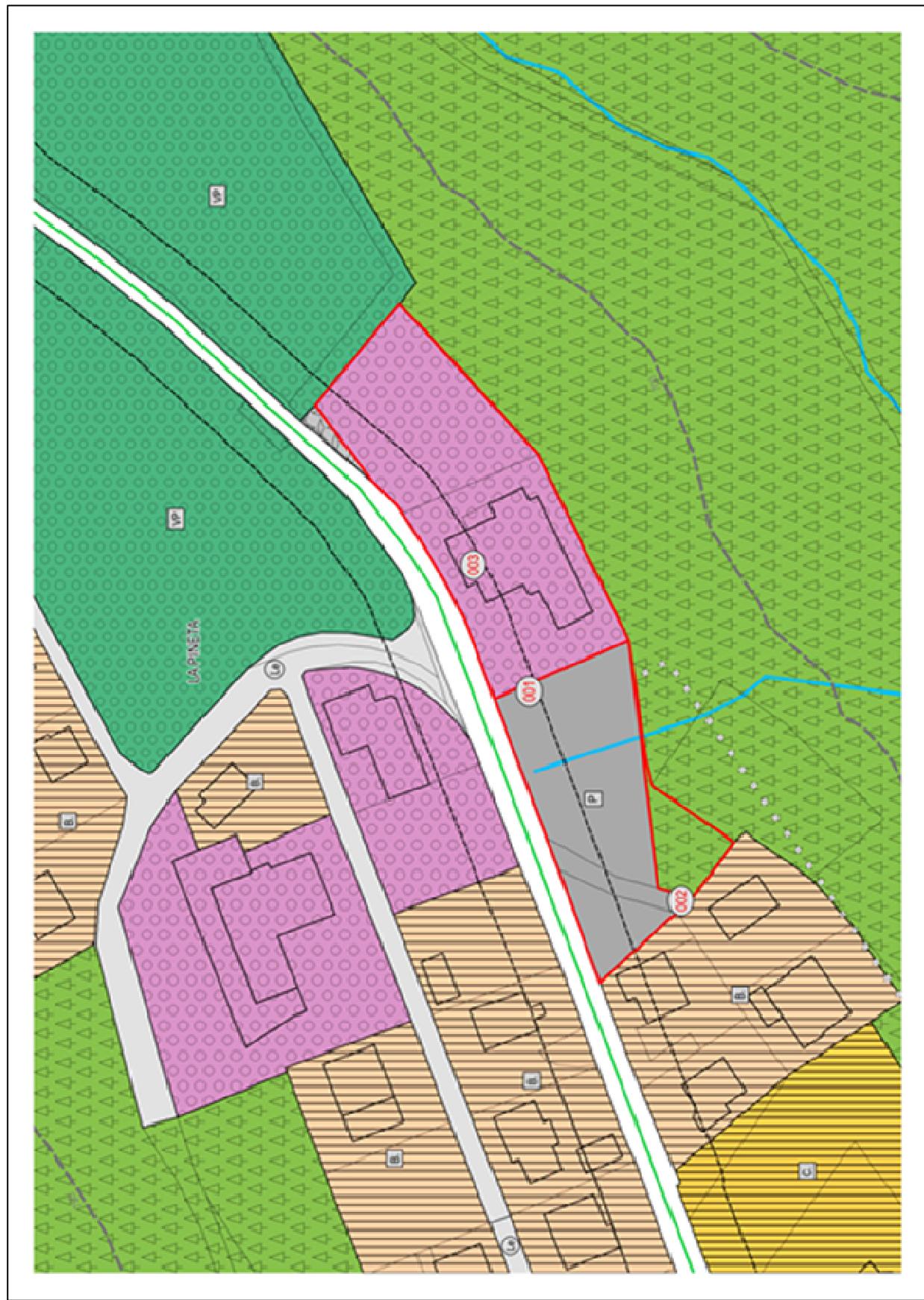
---

## ESTRATTO CATASTALE

## **VARIANTE AL PRG 2023**

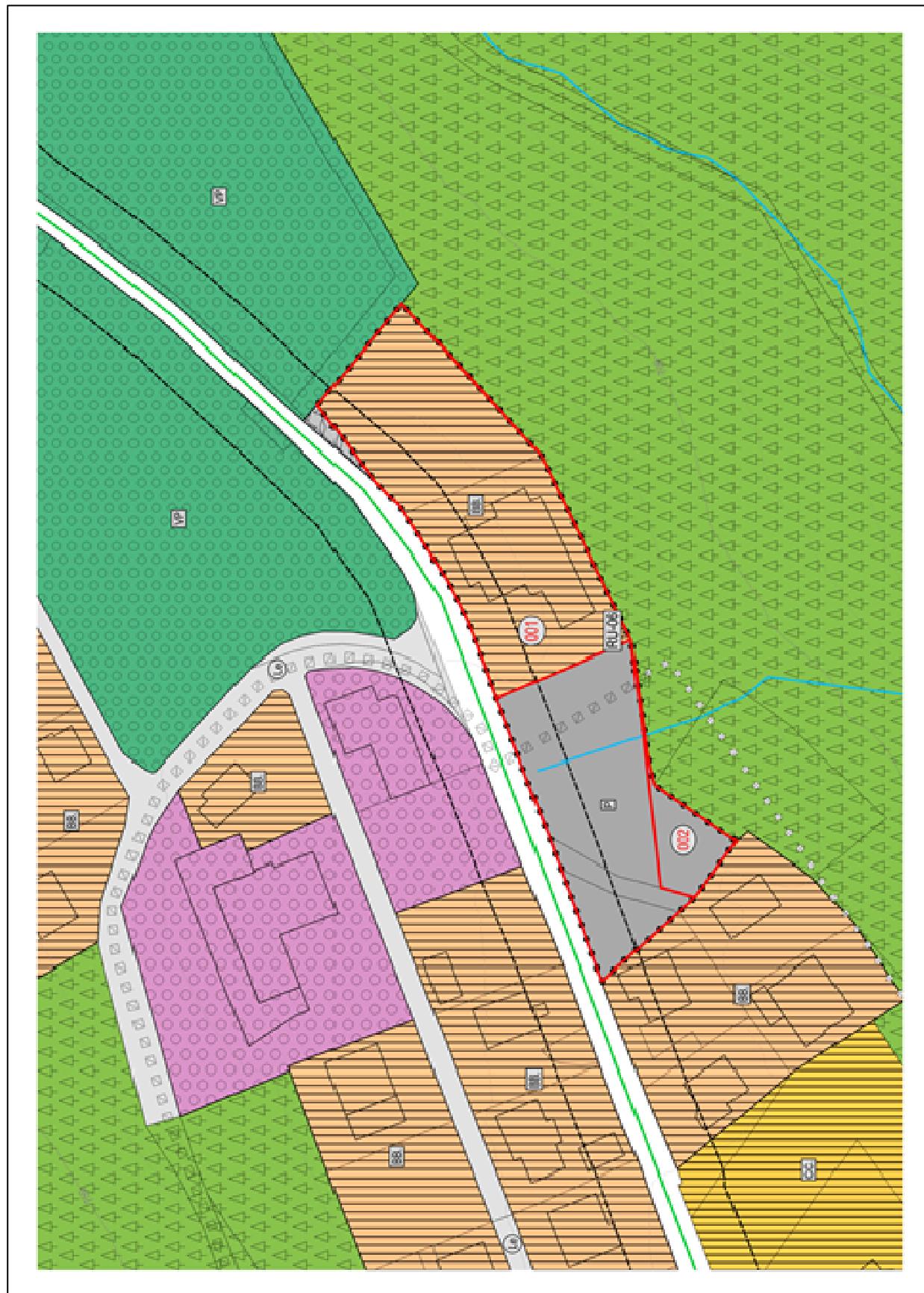
### **VERIFICA USI CIVICI**

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE  
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



STATO VIGENTE

VARIANTE AL PRG 2023  
VERIFICA USI CIVICI



STATO DI VARIANTE