



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di San Michele a/A



Piano Regolatore Generale - Variante 2018 -2019 ADOZIONE DEFINITIVA

Progettista:
arch. Renzo Giovannini



**Relazione illustrativa
varianti al PRG 2018**

**settembre 2018 –
giugno 2019**

I Adozione
Delibera consiliare

Adozione definitiva
Allegato alla delibera consiliare

**Parere Conferenza di
Pianificazione**

Approvazione G.P.

Sommario

LE VARIANTI AL PRG	- 1 -
ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTC DELLA ROTALIANA KONIGSBERG.....	5
INSERIMENTO NEL PRG DELLA VARIANTE PEREQUATIVA	5
OSSERVAZIONI E PARTECIPAZIONE DEI PRIVATI	6
LE VARIANTI PUNTUALI ALLE SCHEDE DEI MANUFATTI STORICI.....	9
VARIANTI PUNTUALI INSERITE NEL PRG.	10
PARERE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	12
MODIFICHE EFFETTUATE ALLA CARTOGRAFIA	12
BENI ARCHEOLOGICI:.....	12
BENI CULTURALI.....	12
- PIANIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO:	14
- AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO CULTURALE:	14
- AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI:	15
ELABORATI DELLA VARIANTE FINALE	15
- GRUMO:.....	15
- S. MICHELE:	15
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE VARIANTI URBANISTICHE: VERIFICA CON IL P.G.U.A.P.	16
LEGGE PROVINCIALE 14 GIUGNO 2005, N. 6, CONCERNENTE LA NUOVA DISCIPLINA DELL'AMMINISTRAZIONE DEI BENI DI USO CIVICO.....	16
RENDICONTAZIONE URBANISTICA	16

LE VARIANTI AL PRG

Le modifiche introdotte al PRG di S. Michele sono di carattere generale e di carattere puntuale.

Le varianti introdotte sono la logica sequenza in adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio in esecuzione alla legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 (legge urbanistica per il governo del territorio 2015) prot. n. 103/17 cdz. P. 2.

Il PRG di S. Michele all'Adige è già adeguato alla L.P. 15/2015.

La presente modifica adegua definitivamente lo strumento urbanistico alle normative provinciali in vigore ed allo specifico regolamento attuativo.

La modifica maggiore è contenuta nella riscrittura delle norma di attuazione.

L'entrata in vigore del regolamento provinciale ha imposto una lettura e rivisitazione completa della normativa.

In particolare si sono eliminati tutti i riferimenti tecnici urbanistici che non trovavano riscontro nel citato Regolamento.

Nel dettaglio, demandando la verifica completa delle varianti introdotte alla nuova normativa ed al testo di raffronto, si precisa che la scelta dell'Amministrazione comunale è caduta sulla trasformazione dell'indice edilizio in vigore (m^3/m^2) trasformandolo in Superficie utile netta (Sun).

Tale scelta, a semplifica l'applicazione degli indici sul territorio comunale, facilita la verifica da parte dei tecnici preposti sia alla progettazione sia al controllo della stessa e soprattutto dà la possibilità di realizzare ampi spazio a fruizione comune e pubblica, senza ricorrere ad artificiosi elementi architettonici, finalizzati a non sprecare Sul (Superfici utile lorda).

La verifica e la sostituzione del parametro fondiario, è stata effettuata analizzando i progetti depositati in comune, comparando e trasformando i dati in Su e Sul.

Le tabelle allegate esplicano in via visiva ed intuitiva le scelte operate per la rideterminazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

QUADRO TRASFORMAZIONE AREE INDICE EDILIZIO		INDICI E PARAMETRI EDILIZI IN VIGORE NEL PRG DI S. MICHELE ALL'ADIGE							TRASFORMAZIONE AI SENSI DELLA L.P. 15/2015 W ART. 3 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PROVINCIALE											
						ampliamenti ammessi m ³									ampliamenti ammessi			ampliamenti ammessi		
destinazione del PRG	indice edilizio fondiario m ³ /m ²	altezza di zona calcolato a metà falda: m	lotto minimo m ²	volume edificabile m ³	area a verde: volume realizzato /50 = m ²	fino a 1000 m ³ = 20%	fino a 2000 m ³ = 15%	oltre 2000 m ³ = 10%	Sun m ²	Uf m ² /m ² adeguati alla stato di fatto del PRG	Sun su lotto minimo 500 m ²	superficie a verde: Sun /12 = m ²	altezza fronte o della facciata H=m	n° piani	fino a 330 m ² = 20%	da 331 a 660 m ² = 15%	oltre 660 m ² = 10%	fino a 250 m ² = 20%	da 251 a 500 m ² = 15%	oltre 500 m ² = 10%
area residenziale B0	1,30	7,5	500	1430,00		286	214,5	143	0,3250	0,30	150,00	12,50	7,00	3	66					
area residenziale B1	2,00	12,50	500,00	1.000,00	20,00	200	150	100	0,5000	0,50	250,00	20,83	9,00	3	66	0	0	62,5	0	0
area residenziale B2	1,50	8,50	500,00	750,00	15,00	150	112,5	75	0,3750	0,40	200,00	16,67	7,50	3	49,5	0	0	40	0	0
aree residenziali di espansione	1,50	9,5	500,00	750,00	15,00	150	112,5	75	0,3750	0,40	200,00	16,67	8,50	3	49,5	0	0	40	0	0
zone per attività alberghiera	3,00	12,5	500,00	1.500,00	30,00	300	225	150	0,7500	0,75	375,00	31,25	11,00		66	14,75	0	50	18,75	0
aree impianti sportivi e verde pubblico	0,00	4		500,00	0,00				0,0000	0,00	0,00	0,00	5,00		0	0	0	0	0	0
aree per servizi pubblici provinciale	4,375	14	500,00	2.187,50	43,75	437,5	328,125	218,75	1,0938	1,00	500,00	41,67	12,50		0	0	0	0	0	0
aree per servizi pubblici locale	3,75	12	500,00	1.875,00	37,50	375	281,25	187,5	0,9375	0,70	350,00	29,17	11,00		0	0	0	0	0	0
area produttiva provinciale	6	10	1.500,00	9.000,00	180,00	1800	1350	900			0,00	0,00	8,50		0	0	0	0	0	0
area produttiva locale	4,5	9	1.000,00	4.500,00	90,00	900	675	450			0,00	0,00	8,00		0	0	0	0	0	0
area residenziale (base di calcolo)	1,00	10,00	500,00	500,00	10,00	100	75	50	0,2500		125,00	10,42	10,50	3	33,00	0,00	0,00	25,00	0,00	0,00

Verifica Sun e Sul in un condominio classe B+ a tre piani

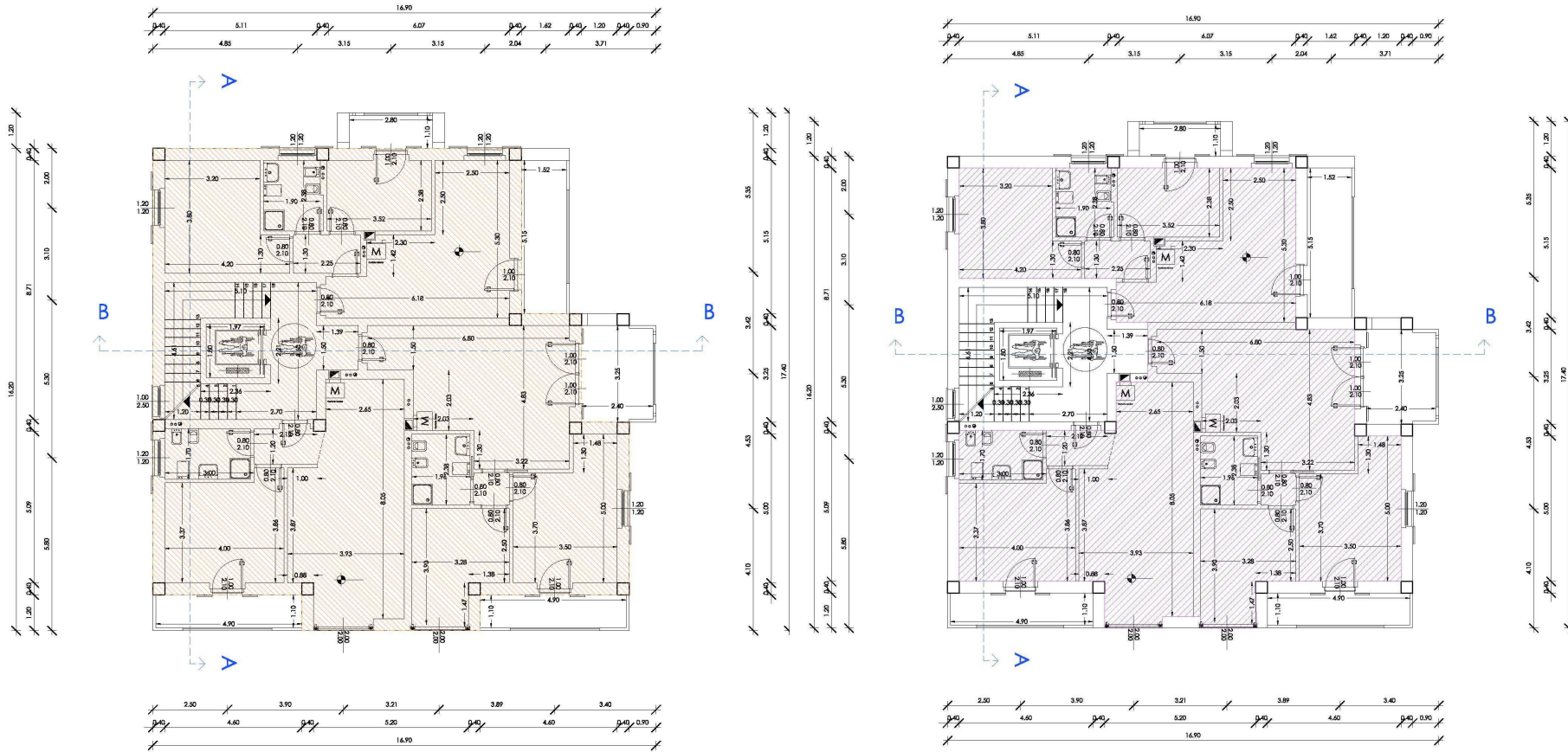
piano tipo: calcolo Sul = 221,00 m2

piano tipo: calcolo Sun = 167,00 m2

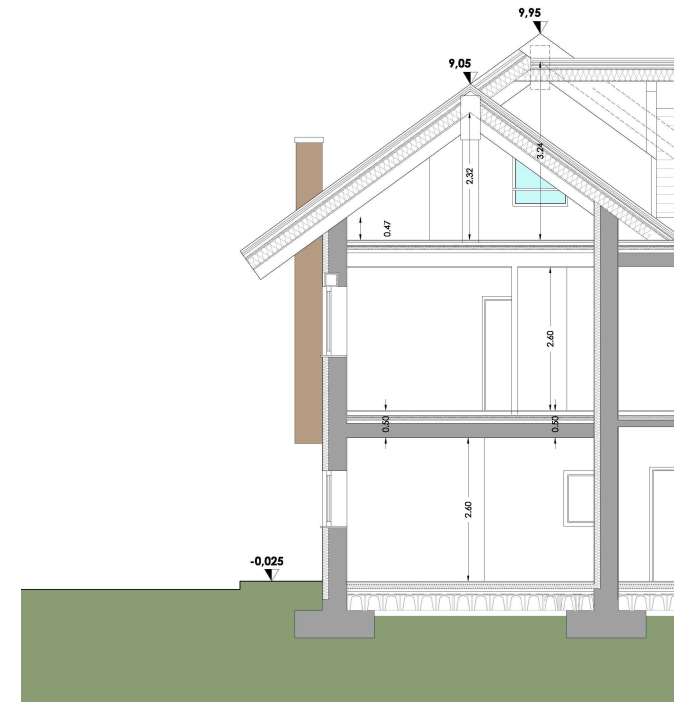
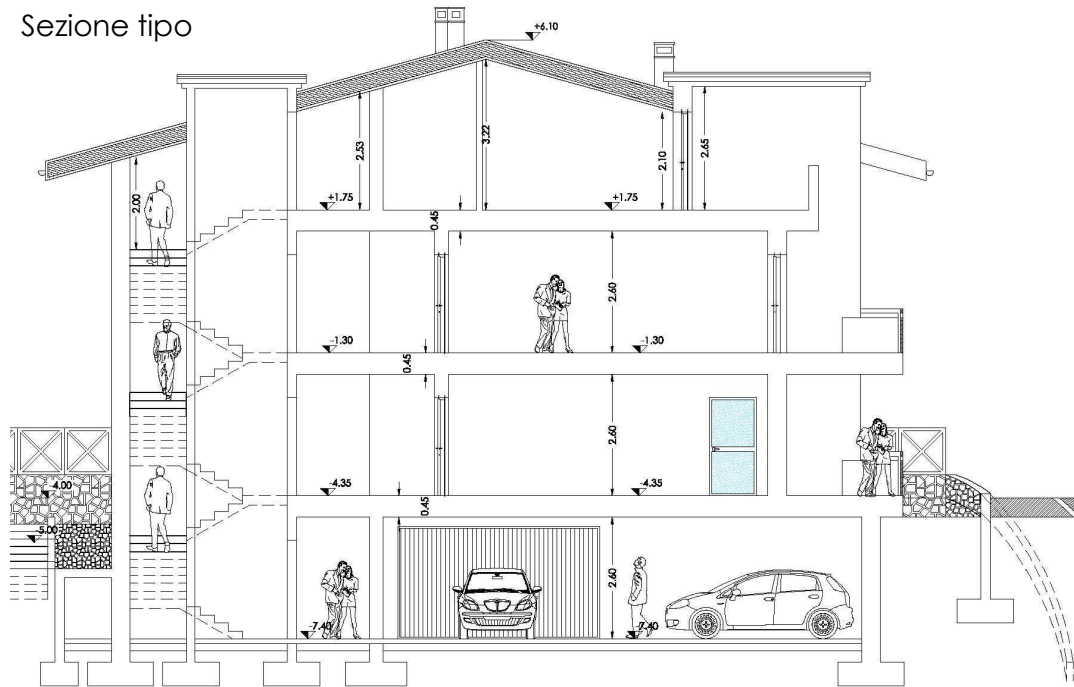
verifica dati urbanistico con verifica tipologica

	dati
SUL piano primo	221,00
SUN piano primo	167,00
volume edilizio (Ve) = Sul X H u + solaio	674,05
volume urbanistico (Vt) = Sun X Hu. Metri cubi m ³	434,20
altezza utile (Hu). Metri	2,60
altezza utile (Hu) + solaio = calcolo volume precedente. Me	3,05

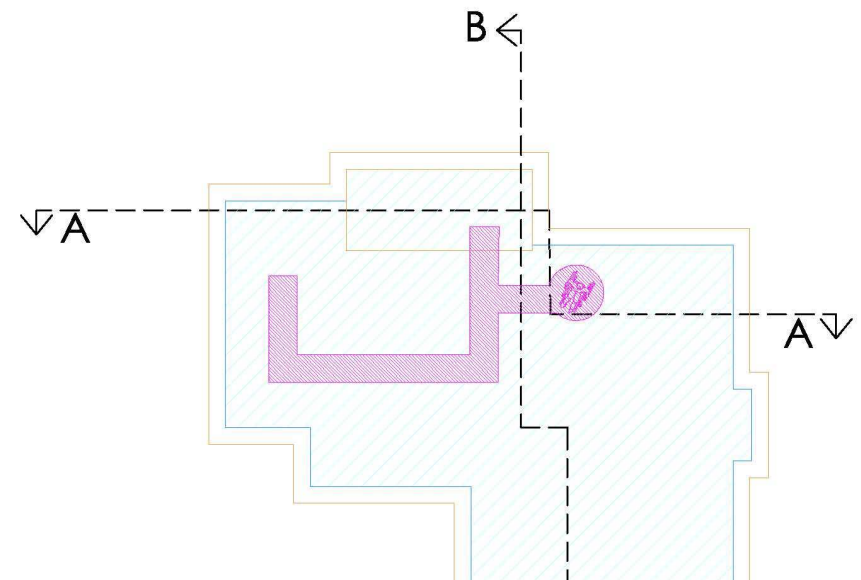
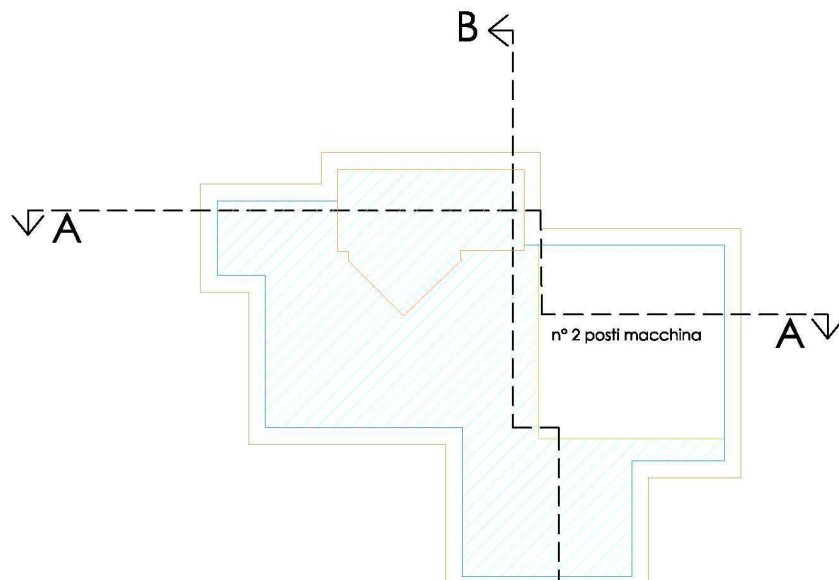
rapporto SUN con SUL pari al	24,43%
rapporto Vt con Ve	35,58%
indice di fabbricabilità fondiaria fondiaria (If) m ³ /m ²	2,00
area con indice 2,00 m ³ /m ² e lotto 337 corrisponde un volume edilizio (Ve) con calcolo precedente pari a	674,05
area con indice 2,00 m ³ /m ² e lotto 337 corrisponde un volume urbanistico (Vt) con calcolo precedente pari a	434,20
superficie lotto di riferimento assunto sul modello con indice edilizio 2 m ³ /m ²	337,03
trasformazione indice in Sul m ² /m ²	0,33
trasformazione in indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m ² /m ²	0,25



Sezione tipo



Verifica Sun e Sul in un edificio unifamiliare classe B+ a due piani



verifica dati u

SUL piano pri
SUN piano pri
volume ediliz
volume urban
altezza utile (l
altezza utile (l

rapporto SUN
rapporto Vt con
indice utilizzazi

Trasformazione dei parametri ad un lotto minimo di 500 m² e utilizzazione fondiaria 2,00 m³/m² 3 e 1,00 m³/m²

trasformazione parametri relativi ad un lotto minimo di 500mq indice utilizzazione fondiaria 2,00 m³/m²

	dati
SUL piano primo massima realizzabile lotto 500,00 m²	327,89
SUN piano primo massima realizzabile lotto 500,00 m²	247,77
volume edilizio (Ve) = Sul X H u + solaio	1000,07
volume urbanistico (Vt) = Sun X Hu. Metri cubi m³	644,21
altezza utile (Hu). Metri	2,60
altezza utile (Hu) + solaio = calcolo volume precedente. Metri	3,05

rapporto SUN con SUL pari al	24,43%
rapporto Vt con Ve	35,58%
indice utilizzazione fondiaria (Iff) m ³ /m ²	2,00
area con indice 2,00 m ³ /m ² e lotto 500 corrisponde un volume edilizio (Ve) con calcolo precedente pari a	1.000,07
area con indice 2,00 m ³ /m ² e lotto 500 corrisponde un volume urbanistico (Vt) con calcolo precedente pari a	644,21
superficie lotto di riferimento assunto sul modello con indice edilizio 2 m ³ /m ²	500,00
trasformazione indice edilizio in Sul m ² /m	0,33
trasformazione indice edilizio in Sun m ² /m	0,25

trasformazione parametri relativi ad un lotto minimo di 500mq indice utilizzazione fondiaria 1,00 m³/m²

	dati
SUL piano primo massima realizzabile lotto 500,00 m²	163,95
SUN piano primo massima realizzabile lotto 500,00 m²	123,89
volume edilizio (Ve) = Sul X H u + solaio	500,04
volume urbanistico (Vt) = Sun X Hu. Metri cubi m³	322,11
altezza utile (Hu). Metri	2,60
altezza utile (Hu) + solaio = calcolo volume precedente. Metri	3,05

rapporto SUN con SUL pari al	24,43%
rapporto Vt con Ve	35,58%
indice utilizzazione fondiaria (Iff) m ³ /m ²	1,00
area con indice 1,00 m ³ /m ² e lotto 500 corrisponde un volume edilizio (Ve) con calcolo precedente pari a	500,04
area con indice 1,00 m ³ /m ² e lotto 500 corrisponde un volume urbanistico (Vt) con calcolo precedente pari a	322,11
superficie lotto di riferimento assunto sul modello con indice edilizio 1 m ³ /m ²	500,00
trasformazione indice edilizio in Sul m ² /m	0,33
trasformazione indice edilizio in Sun m ² /m	0,25

Dalla verifica dello stato eseguito sul territorio e della trasformazione da indice fondiario in Superficie utile netta, la proporzione di trasformazione è pari a 0,25 m²/m.

La tabella sopra riportata illustra anche la trasformazione da altezza massima di zona in n° di Piani e l'altezza massima della fronte dell'edificio.

ADEGUAMENTO DEL PRG AL PTC DELLA ROTALIANA KÖNIGSBERG

Il PRG è stato inoltre adeguato al piano stralcio del PTC Rotaliana Königsberg, relativamente alle aree agricole di pregio ed alla modifica delle aree produttive di interesse provinciale.

Prendendo spunto dalla modifica delle aree agricole di pregio, si è operata un'ulteriore modifica alla cartografia per quelle aree a bosco, trasformate in agricole di pregio a seguito all'autorizzazione del cambio di coltura.

Come si potrà leggere successivamente nel riassunto delle modifiche apportate, su **46** varianti introdotte, ben **23** riguardano la modifica da area agricola in **agricola di pregio** e **13** da area agricola secondaria in **agricola**.

Le aree a bosco modificate in agricola di pregio sono **10**.

Complessivamente le varianti apportate alla cartografia relativamente alle aree agricole sono in n° **36** pari al 78,26%.

Il PRG così strutturato risulta adeguato alle previsioni del PTC della Rotaliana Königsberg.

INSERIMENTO NEL PRG DELLA VARIANTE PEREQUATIVA

Il PRG è stata inoltre inserita la variante perequativa relativa alla realizzazione del parcheggio pubblico a nord dell'abitato. Il parcheggio è stato realizzato e rimane attualmente inedita l'area residenziale risultante dalla perequazione.

Si è deciso, al fine di ottenere un'unica cartografia di pianificazione, di indicare, con apposita norma, la destinazione dell'area residenziale perequata, riportandola sia in normativa sia nella cartografia di Piano.

La nuova area è stata indicata con la sigla B0.

Le norme sono state riportate integralmente nella parte finale della normativa, indicando gli indirizzi e schemi attuativi.

OSSERVAZIONI E PARTECIPAZIONE DEI PRIVATI

La variante ha inteso aprire ai Cittadini la possibilità di presentare osservazioni e aiuti al PRG.

Nella fase di pubblicazione sono pervenute alcune osservazioni che sono riassunte nella tabella riportata successivamente. In totale sono state sottoposte 14 domande valutative sulle quali si è espresso il parere di merito.

Avviso preliminare di avvio del procedimento: 22 febbraio 2018

nome e cognome - Ditta	data	protocollo	oggetto	valutazione
Chietтини Christian	21/10/2008	10506	trasformazione di coltura	Si inserisce, nella presente variante, l'area agricola di pregio oggetto di cambio di coltura
Silvia Stenico vedova Chietтини	15/01/2018	393	p.f. 128/46 C.C. Grumo. da area residenziale ad area agricola	La particella in oggetto è stata asservita alla p.f. 128/119 C.C. Grumo. Il vincolo non è ancora scaduto e pertanto non è possibile procedere alla variante richiesta.
Loris Delvai	24/01/2018	736	pp.ff. 31/4, 31/5 C.C. S. Michele.	Vista la destinazione d'uso dell'area si propone di trasformare la zona, come evidenziato in cartografia, a destinazione "verde privato".
Zeni Tullio	28/02/2018	1760	P.ed. 54/3 C.C. Grumo. stralcio dal perimetro del centro storico	Il perimetro non può essere variato. L'edificio fa comunque parte, pur riconoscendo una minima entità storica, del perimetro corretto del centro storico di Grumo.
Prasciolu Luca e altri 4	02/03/2018	1890	p.ed. 75 C.C. Grumo	Edificio sparso. Eliminazione vincolo. Data la situazione esistente dell'edificio, si accoglie la proposta stralciando la scheda n° 105
Cattoni Daniela	02/03/2018	1892	p.ed. 240 C.C. Grumo. Cambio di destinazione da Servizi pubblici ad area residenziale.	L'area è stata recentemente frazionata a seguito della realizzazione della nuova scuola. Si accoglie la richiesta riducendo l'area a servizi pubblici sulla linea di frazionamento approvata. Contestualmente si cambia la destinazione sulla parte eccedente e non oggetto di esproprio.
Società Montibeller Lorenzo e Stefano S.n.c.	14/03/2018	2218	p.f. 378/8 C.C. S. Michele da area produttiva ad area residenziale	Non accolta. La posizione dell'area, defilata rispetto all'insediamento residenziale, non consente l'accoglimento della richiesta.
Sebastiani Barbara per A.S. s.r.l.	19/03/2018	2304	P.f. 450/3 da area agricola ad area a fini commerciali	L'area è gravata da diverse fasce di rispetto stradale, ferroviario. Non è idonea all'edificazione.
Hauser Stefano, rappresentante società Dei Masi	22/03/2018	2471	P.ed. 114 e P.ed 416. Scheda 129	Divisione della scheda in due parti con possibilità di ricostruzione del volume preesistente al primo piano. Vista la situazione dell'edificio si accoglie la richiesta suddividendo in due schede distinte i due edifici adiacenti. Scheda 129 e 129bis.
			Scheda n° 13 S. Michele p.ed. 122/2	Possibilità di realizzare un ampliamento a fini commerciali sul fronte di pregio. Vista la proposta progettuale, finalizzata ad una corretta valorizzazione del fronte storico con un proposta funzionale dell'insieme, da un punto di vista commerciale, si accoglie la modifica richiesta introducendo nella scheda n° 13 la modifica tipologica e funzionale sia esternamente sia internamente all'edificio.
Istituto agrario di S. Michele	23/03/2018	2511	pp.ff. 118/2, 118/3, 133/6, p.ed. 250, 252 C.C. S. Michele	proposta 1: data la particolarità dell'area e la sua funzione didattica culturale, si conferma la destinazione a verde pubblico dell'orto botanico, accogliendo lo stralcio e l'inserimento della p.ed. 252 in area per attrezzature e servizi pubblici di interesse provinciale.

			p.f. 274/4 C.C. S. Michele da agricola secondaria in agricola di pregio	proposta 2 : inserimento della p.f. 247/4 C.C. S. Michele, in area agricola di pregio. Si accoglie l'osservazione inserendo l'area in agricola di pregio.
			p.ed. 144 C.C. S. Michele. Scheda 128 centri storici sparsi. Riclassificazione da Restauro in Risanamento conservativo	proposta 3: l'osservazione stessa evidenzia la caratteristica edilizia dell'immobile che "risente dell'ottocentesco gusto sobrio derivato dal neoclassicismo, con scansioni regolari e simmetriche delle aperture, con presenza di elementi decorativi a bugnato, intonaci graffiati, cornicioni e marcapiani molto caratterizzanti, anche se realizzati con materiali poveri. La presenza di elementi compositivi e decorativi originali come bifora e l'oculo del vano scala, i portoni voltati, le aperture del piano terra la pronunciata pendenza delle falde di copertura e perfino l'imponenza delle torrette dei camini, ne qualificano le facciate e ne conferiscono una equilibrata eleganza". Per tutto ciò il PRG ha inserito l'edificio nella categoria del restauro, demandando ad una attenta valorizzazione e conservazione di questo raro esempio di architettura. Esempio che si è ritenuto meritevole di conservare e valorizzare. Non accolta
			p.ed. 410 S. Michele. Riduzione dell'area per attrezzature tecniche	proposta 4. Accolta, destinando la parte rimanente in attrezzature e servizi pubblici di interesse provinciale
			p.f. 241 C.C. S. Michele: errore collocazione ex discarica. Stralcio	proposta 5: l'individuazione della ex discarica è stata inserita a seguito delle osservazioni della PAT. Da subito si era evidenziato l'errore, indicando correttamente la posizione della ex discarica. Ora, con la variante è possibile correggere l'errore e posizionare il perimetro dell'ex discarica correttamente. accolta
			p.ed. 15, 2/3, p.f. 694/2 C.C. S. Michele. Togliere le aree di interesse pubblico e trasformarle in verde privato	proposta 6: Trattandosi di aree adiacenti a beni di interesse collettivo, si ritiene corretto confermare tale destinazione .
Montibeller Lorenzo e Stefano Snc	17/07/2018	5561	da area produttiva ad area residenziale	Non accolta. La posizione dell'area, defilata rispetto all'insediamento residenziale, non consente l'accoglimento della richiesta.
Gottardi Enzo, Ivo e Rizzolli Serena	25/07/2018	5758	modifica scheda centro storico Grumo	Si accoglie la richiesta modificando la scheda con possibilità di realizzazione di balconi sui due lati.
Ferretti Carmen	27/07/2018	5829	modifica scheda centro storico Grumo	Si accoglie la richiesta modificando la scheda n° 9 con possibilità di un intervento completamente libero.
PAT Soprintendenza beni culturale	12/03/2018		Edicola devozionale: P.ed. 79/1 C.C. Grumo. Rientro dell'edificio nell'art. 11 D.Lgs. n. 42/2004 che rimanda all'art. 50, comma 1 del decreto.	Si indica in cartografia l'interesse Storico Culturale dell'edicola.

LE VARIANTI PUNTUALI ALLE SCHEDE DEI MANUFATTI STORICI.

La variante è intervenuta su n° 6 schede dei centri storici e/o manufatti sparsi.

Le schede modificate sono n° 4 a Grumo e due a S. Michele. La scheda 129 è stata divisa in due parti vista la tipologia del manufatto, costruito in epoche diverse.

Grumo:

Scheda n° 9. Precisazione in merito all'intervento sul manufatto sparso di nessun valore architettonico;

Scheda n° 16. Possibilità. Mantenendo la destinazione a risanamento, di realizzare dei balconi sui due lati;

Scheda n° 94. Precisazione sulla possibilità di intervento soggetta al parere della Soprintendenza;

Scheda n° 105. Edificio sparso: stralcio della perimetrazione e inclusione in area residenziale.

S. Michele:

Scheda n° 13. Precisazione in merito alle possibilità di intervento sul manufatto, relativamente al piano terra già destinato a Bar. Possibilità di realizzare una veranda chiusa sul fronte strada;

Scheda n° 129. Divisione dell'edificio in due singole schede di intervento;

Scheda n° 129 bis. Nuova scheda relativa all'edificio adiacente alla scheda 129.

VARIANTI PUNTUALI INSERITE NEL PRG.

Le varianti puntuali inserite nella pianificazione sono n° 46 e la tabella che segue ne riporta una breve descrizione.

Descrizione	Area	numero variante	PRG vigente	PRG in variante
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	13409,271	1	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO PROVINCIALE	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO LOCALE
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	6094,948	2	AREA AGRICOLA SECONDARIA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	6365,841	3	AREA AGRICOLA SECONDARIA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	615,800	4	AREA AGRICOLA SECONDARIA	AREA RESIDENZIALE DI COMPLEMENTO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	10190,122	5	AREA AGRICOLA SECONDARIA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1249,521	6	AREA AGRICOLA SECONDARIA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	12849,131	7	AREA AGRICOLA SECONDARIA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	364,543	8	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1844,486	9	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	62099,476	10	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	483,054	11	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1679,993	12	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	2489,341	13	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	678,359	14	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	5588,341	15	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	938,802	16	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	5822,416	17	AREA AGRICOLA SECONDARIA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	3532,380	18	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	6326,631	19	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	2938,491	20	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	5457,455	21	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	3480,168	22	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	2707,696	23	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1009,323	24	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	7555,474	25	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	36149,472	26	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	2926,171	27	AREA AGRICOLA	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	5035,010	28	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	3228,505	29	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	570,400	30	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1395,915	31	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA SECONDARIA
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1070,215	32	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	2562,111	33	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	6685,334	34A	AREA AGRICOLA DI PREGIO + SITI INQUINATI BONIFICATI	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1501,939	34B	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO + SITI INQUINATI BONIFICATI
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	666,570	35	VERDE PUBBLICO-PARCO PUBBLICO	ATTREZZATURA SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE DI LIVELLO PROVINCIALE
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	465,366	36	AREA AGRICOLA	AREA A VERDE PRIVATO

VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1099,368	37	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO+ AREA SOGGETTA A COMPENSAZIONE URBANISTICA TP2=ACU2	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1447,579	38	PARCHEGGIO + AREA SOGGETTA A COMPENSAZIONE URBANISTICA TP1=ACU1	PARCHEGGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	240,093	39	ATTREZZATURA SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVE DI LIVELLO LOCALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	636,049	40	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO+ INSEDIAMENTO STORICO ISOLATO+SINGOLO ELEMENTO STORICO CULTURALE NON VINCOLATO N°105	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	26,552	41	STRADA LOCALE ESISTENTE	AREA SPORTIVA ALL'APERTO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	18,465	42	STRADA LOCALE	STRADA LOCALE +FASCIA DI RISPETTO STRADALE
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	2342,454	43	AREA A BOSCO	AREA AGRICOLA DI PREGIO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	1804,125	44	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO	VIABILITA' LOCALE DI ESISTENTE
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	48,599	45	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AREA AGRICOLA DI PREGIO + INSEDIAMENTO STORICO ISOLATO
VARIANTI CARTOGRAFICHE PRINCIPALI	47,637	46	AREA AGRICOLA DI PREGIO+INSEDIAMENTO STORICO ISOLATO	AREA AGRICOLA DI PREGIO+INSEDIAMENTO STORICO ISOLATO+SINGOLO ELEMENTO STORICO CULTURALE NON VINCOLATO
VARIANTI SCHEDE CENTRO STORICO				
GRUMO				scheda n° 9
				scheda n° 16
				scheda n° 94
				scheda n° 105
S. MICHELE				scheda n° 13
				scheda n° 129
				scheda n° 129 bis

La variante 40- e 41 hanno interessato la riduzione della fascia di rispetto stradale.

PARERE DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

La Conferenza di Pianificazione della PAT ha espresso in data 13 marzo 2019, con verbale n° 4/19 il proprio parere favorevole a condizione del recepimento delle osservazioni contenute nel parere stesso.

In relazione alle osservazioni pervenute da parte dei privati e dalla Conferenza di pianificazione della P.A.T., si sono operate in cartografie le seguenti modifiche, con l'aggiornamento della verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

MODIFICHE EFFETTUATE ALLA CARTOGRAFIA

- Si inserisce lo shape lineare F416 sovrapposto a tutti tratti stradali individuati da shape F602, viabilità locale da potenziare;

- Ferrovia Alta Capacità NON è stata modificata;

- modifica delle linee del gasdotto: vengono mantenute le due linee del gasdotto come da progetto del 2014 SNAM RETE GAS, "Metanodotto Verona - Trento- Bolzano DN 400 (16''), Variante DN 400 (16'') in Comune di S. Michele e Mezzocorona".

- La fascia di rispetto del gasdotto che era erroneamente individuata con lo shape G104, è stata modificata individuandola con shape G105; è stata aggiornata anche la legenda con shape G105 al posto di shape G104;

- La rete idrografica è stata aggiornata con i file shape "Z104_L_PUP" reperiti presso il sito "DATI.TRENTINO.IT" – "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP" ed inseriti in cartografia con shape Z104_L;

BENI ARCHEOLOGICI:

Sono state aggiornate le aree archeologiche secondo i file forniti dalla dott.ssa Chiara Conci dell'Ufficio beni archeologici.

BENI CULTURALI

Sono stati individuati, secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni culturali, i beni architettonici dichiarati di interesse culturale presenti nel Comune di S. Michele con codice shape Z301. In questa sede, a tali beni è

stata assegnata la numerazione secondo l'elenco fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali. Per alcuni beni architettonici è stata modificata la perimetrazione di vincolo come da planimetrie fornite dalla Soprintendenza per i Beni culturali.

Sono stati individuati i beni non vincolati che dovranno essere sottoposti a verifica di interesse culturale come da indicazioni ed elenco fornito della Soprintendenza per i Beni culturali. In particolare l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 24 ed il cimitero con cappella cimiteriale, di cui alla p.ed. 371 e p.ed. 117/1, erano erroneamente individuati nella cartografia del PRG vigente con codice shp Z301. Tali beni architettonici, in quanto non vincolati, sono stati individuati invece con codice shp Z327 e ad essi è stata assegnata la numerazione corrispondente nell'elenco fornito dalla Soprintendenza Beni culturali.

Per quanto riguardava invece la statua di S. Giovanni Nepomuceno, collocato sulla p.f. 2/1, e la fontana, collocata sulla p.f. 718/1, che sono presenti nell'elenco fornito dalla Soprintendenza Beni culturali dei beni non vincolati, il PRG attuale individua la statua di S. Giovanni Nepomuceno con codice puntuale shp Z318, a cui era stata assegnato il n° 119, mentre la fontana è stata inserita come nuovo vincolo puntuale, a cui è stato assegnato il n°4 come da elenco della Soprintendenza Beni culturali.

E' stata aggiornata la legenda con l'introduzione del nuovo codice shape Z327 per individuare i beni non vincolati che dovranno essere sottoposti a verifica di interesse culturale.

- È stata completamente riveduta e corretta la normativa, semplificandola con i richiami alle leggi provinciali, senza riportarne il testo. Si allega il testo di raffronto con la normativa in vigore e la nuova norma riveduta e corretta a seguito delle osservazioni della Conferenza;
- si conferma l'adeguamento degli SHAPE alla normativa e l'eliminazione dei tematismi non presenti in cartografia;

- la normativa è stata integrata con il richiamo alla carta della pericolosità;
- sono state introdotte in cartografia le indicazioni riguardanti la rete idrografica;
- si precisa che l'osservazione alla variante n° 43 non è pertinente in quanto la stessa è dovuta per legge, essendo un cambio di coltura regolarmente autorizzato dai competenti uffici;
- per quanto riguarda la variante 35b, è stata accolta l'osservazione della nuova perimetrazione e si precisa che ogni intervento sull'area deve essere eseguito secondo le prescrizioni sotto riportate alla nota dell'articolo 48 Bis;

- **Pianificazione del centro storico:**
- Scheda n° 16 di Grumo: si è precisata la collocazione, con schema grafico, dei balconi sull'edificio;
- Scheda 105 di Grumo stralciata dalla presente pianificazione: si conferma lo stralcio, non riconoscendo una pregnante validità architettonica del manufatto stesso. Inoltre con la variante n° 39 è stata ridisegnata l'area a servizi pubblici ed il residuo di area, non oggetto di esproprio, è stato classificato a destinazione residenziale. Tale minima area permetterà all'edificio declassato un adeguamento funzionale, a fini abitativi, con ampliamento laterale verso sud;
- Scheda n° 13 di S. Michele: si è effettuato un aggiornamento della scheda, classificando l'intervento come plateatico con autorizzazione rinnovabili e la realizzazione sotto l'imposta delle mensole del balcone;

- **Aree sottoposte a vincolo culturale:**
- Sono state accolte le osservazioni e integrato la normativa, come evidenziato nella norma di raffronto, e verificato i perimetri delle aree sottoposte a vincolo, con l'aggiornamento degli SHAPE;

- **Aree produttive e commerciali:**
- Accolte le osservazioni alla normativa. Si rimanda alla norma di raffronto per l'analisi delle modifiche introdotte;

ELABORATI DELLA VARIANTE FINALE

La variante è composta dai seguenti elaborati:

Tavole grafiche:

- Tavola n° 1 scala 1:2000 contenenti le modifiche apportate;
- Tavola n° 1A scala 1: 2000. Contenete l'evidenziazione delle modifiche apportate ed elenco numerico delle varianti;
- Tavola n° 2 scala 1:2000 contenenti le modifiche apportate;
- Tavola n° 2A scala 1: 2000. Contenete l'evidenziazione delle modifiche apportate ed elenco numerico delle varianti;
- Tavola n° 3 scala 1:5000 contenenti le modifiche apportate;
- Tavola n° 3A scala 1: 5000. Contenete l'evidenziazione delle modifiche apportate ed elenco numerico delle varianti.
- Tavola n° 5 scala 1:1000. Contenete le modifiche apportate all'interno del perimetro del centro storico di Grumo e S. Michele.

Modifica schede centro storico e manufatti sparsi:

- **Grumo:**

Scheda n° 9;
Scheda n° 16;
Scheda n° 94;
Scheda n° 105.

- **S. Michele:**

Scheda n° 13;
Scheda n° 129;
Scheda n° 129 bis.

Relazione illustrativa alla variante 2018-2019;

Relazione illustrativa Usi Civici 2018;

Relazione illustrativa sul rischio generato dalla varianti in rapporto al PGUAP e Carta della Pericolosità 2019;

Relazione con esame alle Osservazioni al PRG Variante 2018 d.d. 25 ottobre 2018, adottato in prima istanza con Deliberazione Consiglio Comunale n° 024/2018 di data 25 ottobre 2018. Decorrenza 10 novembre 2018; (Scadenza presentazione delle osservazioni il 09 gennaio 2019)

VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE VARIANTI URBANISTICHE: VERIFICA CON IL P.G.U.A.P.

Con relazione specifica è stata fatta la valutazione del rischio generato dalla varianti urbanistiche introdotte. Si rimanda allo specifico allegato.

LEGGE PROVINCIALE 14 GIUGNO 2005, N. 6, CONCERNENTE LA NUOVA DISCIPLINA DELL'AMMINISTRAZIONE DEI BENI DI USO CIVICO

Con relazione specifica si dichiara che le modifiche introdotte non hanno interessato immobili gravati da diritto civico.

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

La variante ha recepito le nuove perimetrazioni delle aree agricole di pregio adottate nel PTC della Rotaliana.

La valutazione è già stata fatta nella stesura del PTC. Analogo discorso va riferito alla modifica delle aree produttive provinciali.

In particolare si precisa che:

La variante non ha interessato aree della "Rete natura 2000" né inserito opere ed interventi sottoposti a procedura di verifica (VIA);

Che, eseguita una attenta disamina delle varianti introdotte, le stesse ricadano nelle **condizioni di esonero** di cui all'articolo 3 bis, comma 8, del Regolamento VAS, in quanto le varianti interessano:

lettera a): Non sono stati introdotti piano attuativi;

lettera b): Sono state effettuate delle modifiche per correzione di errori grafici che rientrano tra quelli non soggetti a rendicontazione le rettifiche degli errori materiali.;

lettera c): Inoltre, vista la correzione delle disposizioni concernenti le caratteristiche edilizie e i dettagli costruttivi degli interventi nonché degli indici geometrici, questi **non rientrano** tra quelli soggetti a rendicontazione urbanistica, in quanto non ha comportato una variazione degli indici edificatori, ma ha solo effettuato un adeguamento alla nuova normativa di applicazione;

lettera d): Non è soggetta a rendicontazione la variante - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di piccole aree residenziali introdotte.

lettera e): non sono soggette a rendicontazione le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per le quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;

lettera f): le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già

contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica, o per la reiterazione del vincolo stesso nell'adozione del Piano territoriale della Comunità (PTC) della Rotaliana.

S. Michele all'Adige, Giugno 2019

Il Sindaco
avv. Clelia Sandri

Il Progettista
arch. Renzo Giovannini

Z:\COMUNI\S. Michele all'Adige 2010\PRG variante 2017\DEFINITIVO PER IL ADOZ_MAGGIO 2019\relazioni adozione finale 2019\Relazione illustrativa alle varianti maggio 2019.docx