



Provincia di Trento

Comune di San Michele all'Adige



Piano Regolatore Generale

- Variante 2018 - 2019

**Osservazioni al PRG Variante 2018, adottato in prima istanza con
Deliberazione Consiglio Comunale n° 024/2018 di data 25 ottobre 2018.**

Decorrenza osservazioni dal 10 novembre 2018;

Scadenza presentazione delle osservazioni il 09 gennaio 2019

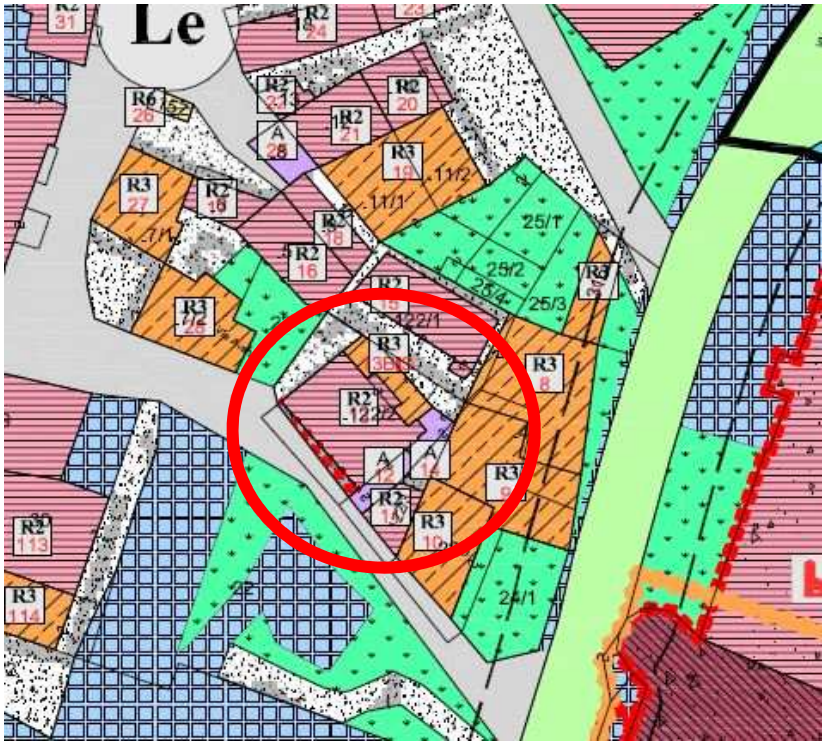
Sintesi delle Osservazioni presentate

N.	RICHIEDENTE	DATA E PROTOCOLLO	OGGETTO		OSSERVAZIONI NEL PUBBLICO INTERESSE	NEI TERMINI		NOTE
			part. INTERESSATA	NORMA		SI	NO	
1	Stocher Laura	28/12/2018 n° 9999	p.ed. 122/3 C.C. S. Michele: Scheda centro storico n° 13 S. Michele		Osservazione sulla possibilità di realizzazione della veranda, espressamente prevista dalla scheda n° 13 di S. Michele.	X		La scheda n° 13 è stata modificata, prevedendo la possibilità di realizzazione di un plateatico con autorizzazione e rinnovo periodico. La scheda illustra anche la tipologia adottata che servirà quale prototipo per i futuri plateatici da realizzare sul territorio comunale. La soluzione proposta permette di aiutare sia l'attività commerciale esistente sia le abitazioni residenziali circostanti, nella problematica del contenimento acustico e nella creazione di un locale idoneo ai fumatori senza dover uscire direttamente in strada.
2	Loris Delvai	31/12/2018 N° 10051	p.f. 31/5 C.C. S. Michele		Modifica dell'area agricola in aderenza alla zona residenziale, con destinazione funzionale con l'adiacente area residenziale.	X		Si propone l'accoglimento della richiesta nei termini evidenziati in cartografia, classificando la piccola area introdotta con destinazione a verde privato.
3	Fondazione Edmund Mach: istituto agrario S. Michele all'Adige	07/01/2019	pp.ff. 118/2, 118/3, 133/6, p.ed. 250, 252 C.C. S. Michele.	art. 35	Modifica della destinazione urbanistica da "verde pubblico" a "aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse provinciale" o in via sussidiaria altre destinazioni elencate dettagliatamente nell'osservazione.	X		L'osservazione presentata riguarda un'area che non è stata oggetto di modifica nella presente fase della variante al PRG. Pertanto la richiesta non può essere esaminata, nella presente fase, in quanto non rientra nelle osservazioni relative alle varianti introdotte.
4	Fondazione Edmund Mach: istituto agrario S. Michele all'Adige	07/01/2019	p.ed. 144 S. Michele: Scheda 128 S. Michele		Riclassificazione dell'edificio da "restauro conservativo" a "risanamento".	X		L'osservazione presentata riguarda un'area che non è stata oggetto di modifica nella presente fase della variante al PRG. Pertanto la richiesta non può essere esaminata, nella presente fase, in quanto non rientra nelle osservazioni relative alle varianti introdotte. L'edificio in ogni casa ha una sua valenza architettonica e storica che necessita di essere salvaguardata e valorizzata.
5	Fondazione Edmund Mach: istituto agrario S. Michele all'Adige	07/01/2019	p.ed. 410 C.C. S. Michele		Modifica dell'errore materiale a seguito accoglimento dell'osservazione iniziale al PRG, inserendo la zona in "area per attrezzature e servizi pubblici di interesse provinciale".	X		Si prende atto dell'errore materiale nella perimetrazione dell'area. La modifica corregge e individua, in cartografia, la nuova perimetrazione e destinazione.
6	Fondazione Edmund Mach: istituto agrario S. Michele all'Adige	07/01/2019	P.ed. 244 C.C. S. Michele		Modifica individuazione della ex discarica bonificata, ricollocandola nell'esatta posizione. Errore materiale	X		Visto il Verbale della Conferenza dei servizi della PAT n° 4/2019 di data 13 marzo 2019, si accoglie la richiesta ritenendo più corretto correggere l'area in due distinti poligoni: uno come "area ea agricola di pregio" ed uno come "bosco" tenendo traccia dell'effettivo perimetro della ex discarica bonificata attraverso apposito retino. Il tutto come evidenziato nella cartografia di Piano.
7	Fondazione Edmund Mach: istituto agrario S. Michele all'Adige	07/01/2019	P.ed. 15 e 2/3 C.C. S. Michele	art. 45	Modifica da "spazio pubblico" a "spazio privato degli edifici"; P.ed. 15 da "spazi pubblici" a "verde privato".	X		L'osservazione presentata riguarda un'area che non è stata oggetto di modifica nella presente fase della variante al PRG. Pertanto la richiesta non può essere esaminata, nella presente fase, in quanto non rientra nelle osservazioni relative alle varianti introdotte. Si accoglie la modifica da area a servizi pubblici in area a verde privato, come evidenziato in cartografia.
8	Fondazione Edmund Mach: istituto agrario S. Michele all'Adige	07/01/2019	P.f. 125 C.C. S. Michele	art. 35	Inserimento della p.ed. 125 C.C. S. Michele in "aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse provinciale" al posto "dell'area agricola di pregio".	X		L'osservazione presentata riguarda un'area che non è stata oggetto di modifica nella presente fase della variante al PRG. Pertanto la richiesta non può essere esaminata, nella presente fase, in quanto non rientra nelle osservazioni relative alle varianti introdotte.
9	Fondazione Edmund Mach: istituto agrario S. Michele all'Adige	07/01/2019		art. 35	Modifica dell'altezza massima da 12,50 a 14,00 metri.	X		Osservazione mirata relativamente all'art. 35 modificato nella presente fase della variante al PRG. Si conferma la scelta di pianificazione, adottata in prima istanza, di individuare il numero di piani con l'altezza massima del fronte o della facciata.
10	Comune di S. Michele all'Adige: Ufficio tecnico	07/01/2019		art. 12	Modifica del numero di piani massimo ammessi: massimo n° 3	X		Si accoglie la richiesta modificando l'articolo 12 nei parametri richiesti.
11	Comune di S. Michele all'Adige: Ufficio tecnico	07/01/2019		art. 29 comma 6° e art. 75 comma 2°	Riferimento alle tavole esplicative per la costruzione di legnaie: inserire la possibilità di realizzare le legnaie senza il vincolo di "eventualmente ridotte in moduli", in modo da permettere una costruzione adatta alle esigenze dal luogo e sempre nel rispetto della dimensione massima ammessa.	X		Si accoglie la richiesta integrando e specificando gli articoli 29 e 75 delle NdA.
12	Clelia Campese	08/01/2019	p.ed. 202 C.C. S. Michele		Modifica del limite "dell'area produttiva locale" come il precedente PRG, fino al limite arginale dell'area a rischio idrogeologico; eliminare l'area di protezione fluviale insistente sulla proprietà.	X		L'area in oggetto è stata ridotta, nella precedente variante, a seguito dell'entrata in vigore della Carta di Sintesi geologica della PAT che introduceva un'espansione della fascia a rischio geologico. Ora, con l'entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità da parte della PAT (in vigore dal 21 settembre 2018), risulta ridotta la fascia di rispetto a rischio. Pertanto è possibile ripristinare la situazione precedente fino al limite di detta nuova fascia di rispetto, come modificato e documentato in cartografia.
13	Filippi Carmelo	16/10/2018	P.ed. 26 P.M. 1 S. Michele: Scheda n° 31		Modificare la scheda con la possibilità di realizzare un balcone al 1° piano sul prospetto Ovest.		X	Osservazione non pervenuta nei termini di legge. Non esaminata.

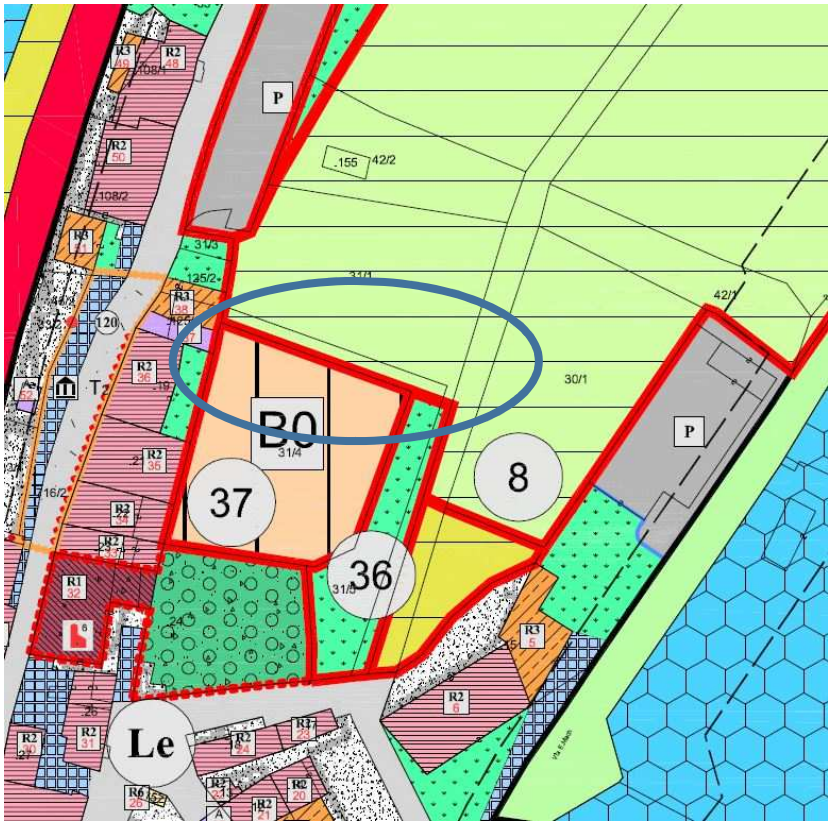
Il Sindaco
avv. Clelia Sandri

Il progettista
arch. Renzo Giovannini

Osservazione n° 1

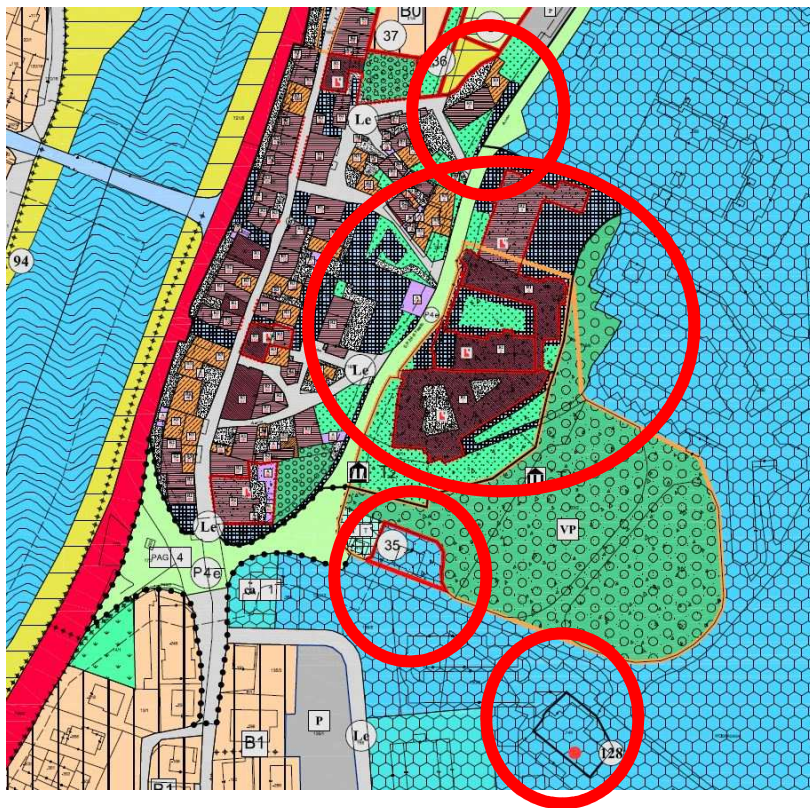


Osservazione n° 2



Osservazione n° 3-4-5-7

\



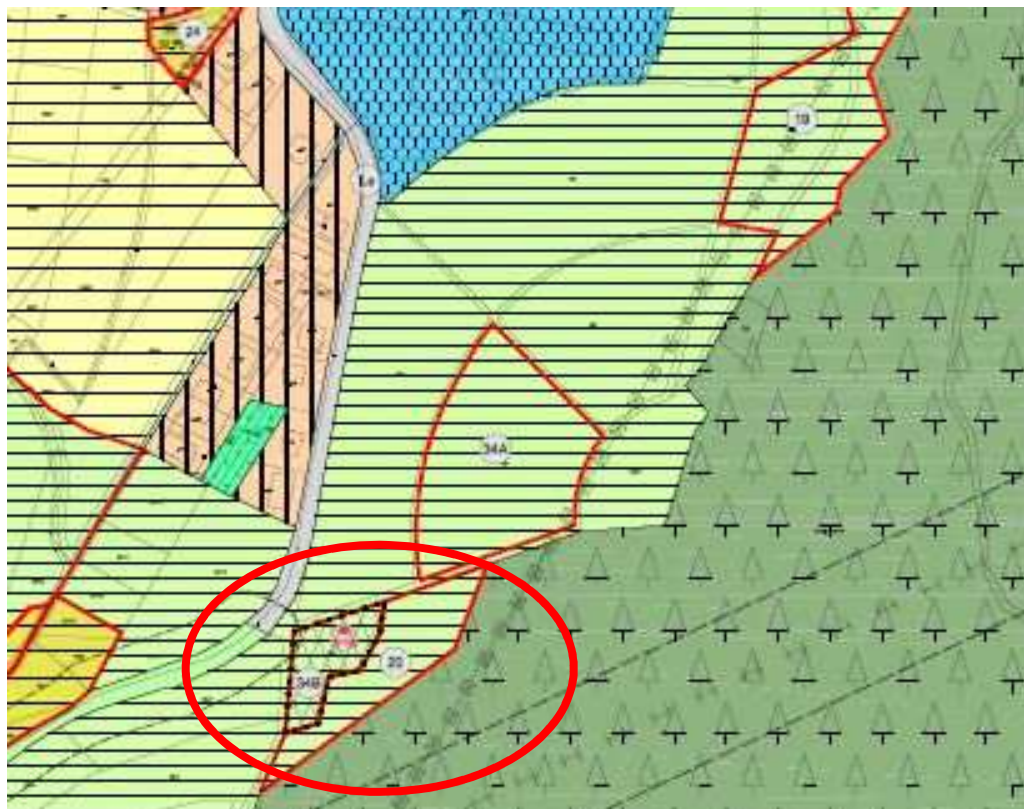
Osservazione n° 7

Osservazione n° 3

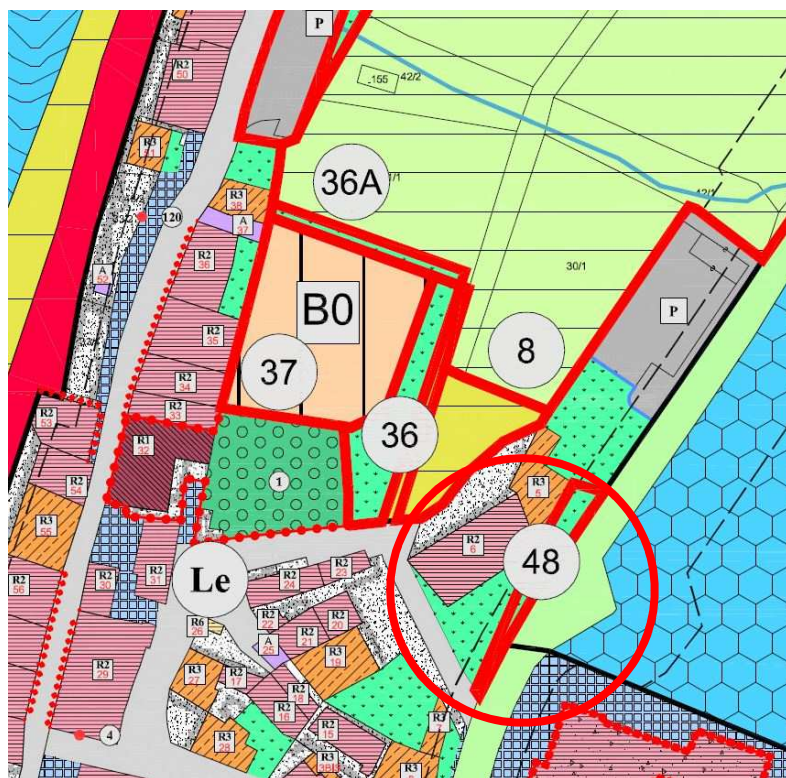
Osservazione n° 5

Osservazione n° 4

Osservazione n° 6

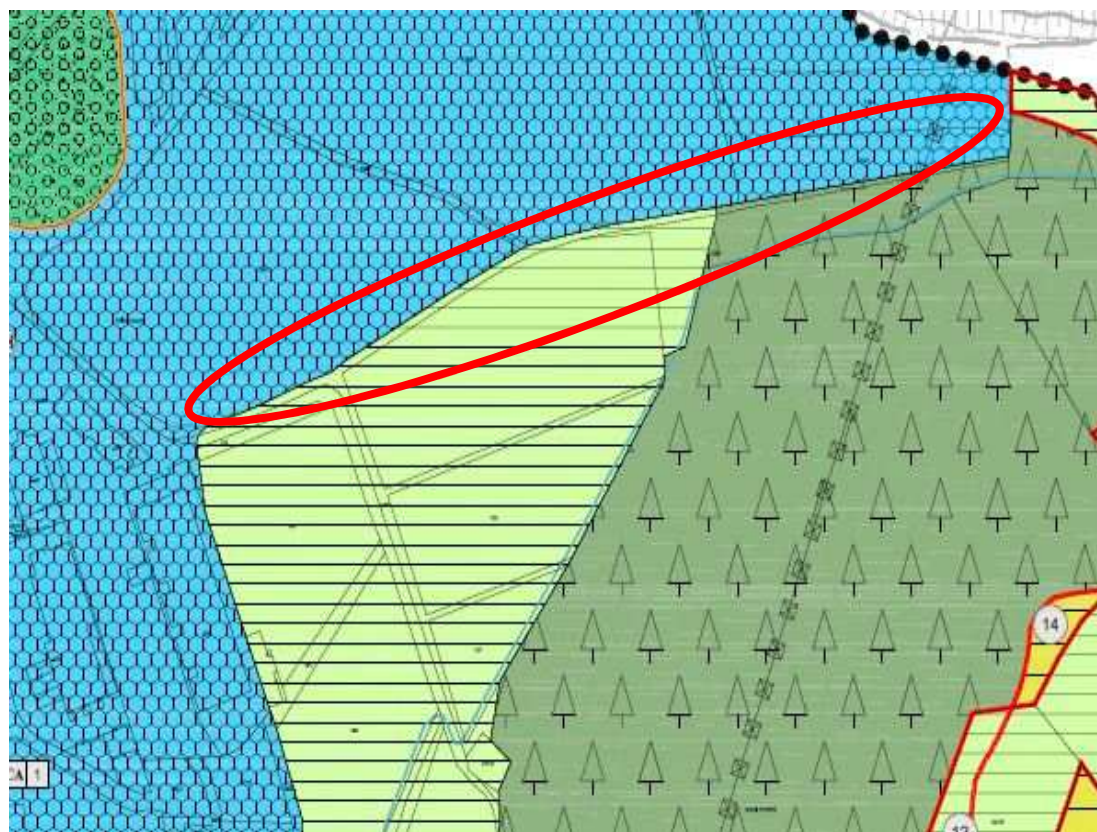


Osservazione n° 7



CAMBIO DESTINAZIONE URBANISTICA (48) DA PUBBLICA IN VERDE PRIVATO

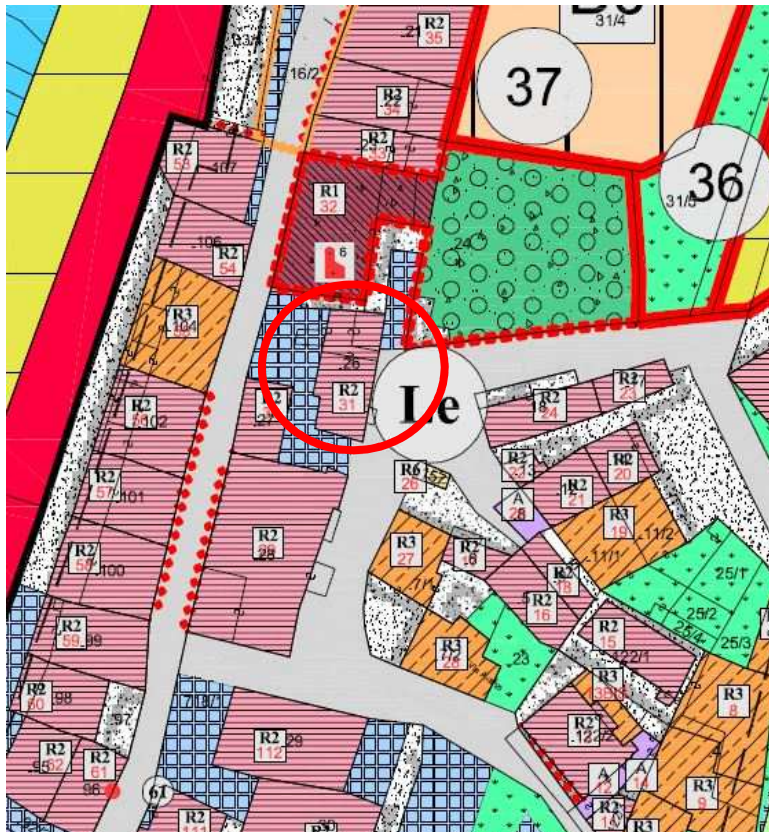
Osservazione n° 8



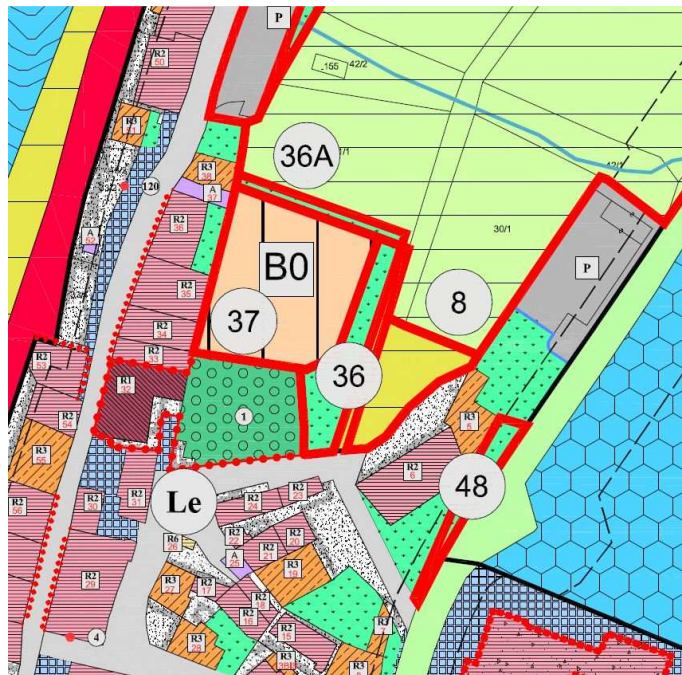
Osservazione n° 12



Osservazione n° 13

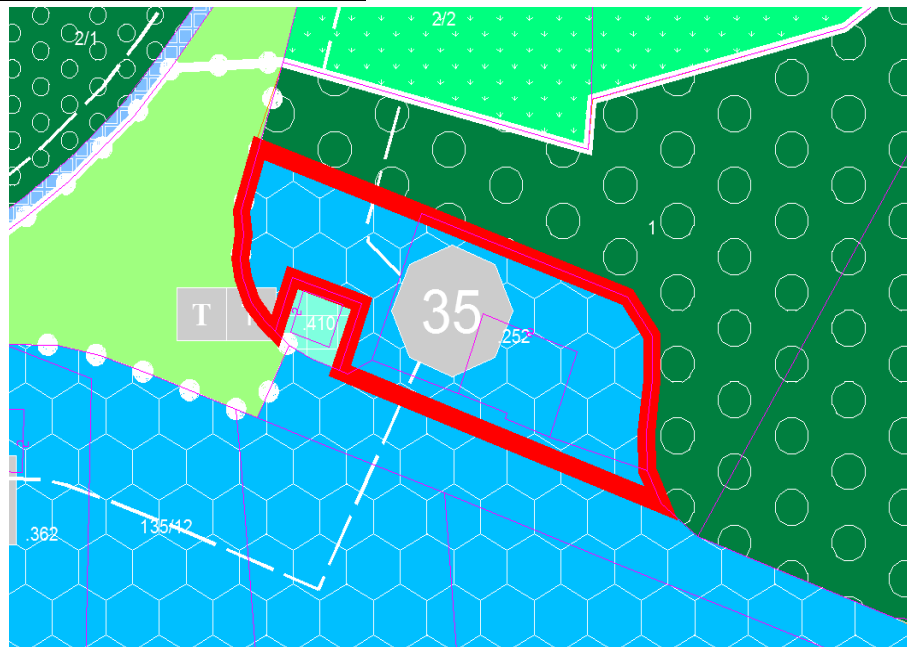


- **OSSERVAZIONE 2 – VARIANTE 36A:**



MODIFICA: INSERITA UNA NUOVA VARIANTE N° 36A CHE MODIFICA PARTE DELLA P.F. 31/5 DA AREA AGRICOLA AD AREA A VERDE PRIVATO. CORREZIONE LIMITE AD EST PER ERRORE MATERIALE NELLA PERIMETRAZIONE A VERDE PRIVATO.

- **OSSERVAZIONE 5 – VARIANTE 35:**



MODIFICA VARIANTE N° 35: STATO DI RAFFRONTO

- **OSSERVAZIONE 6**

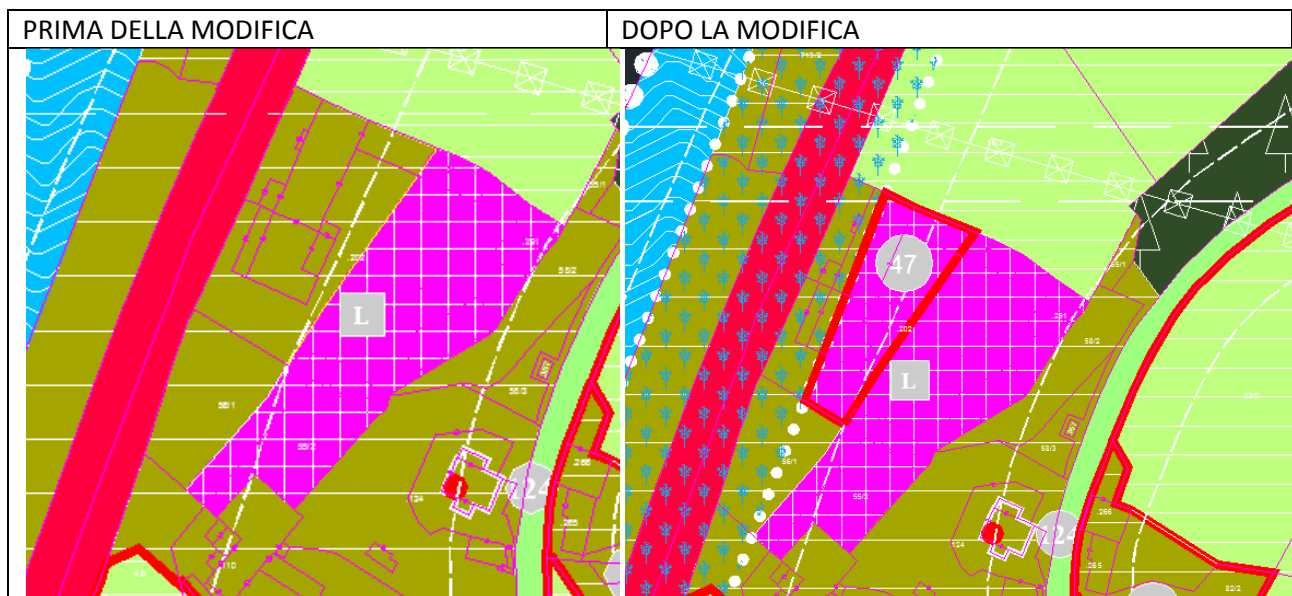


LA VARIANTE 34 B HA UNA NUOVA INDIVIDUAZIONE: LA VERA COLLOCAZIONE DELLA EX DISCARICA

- **OSSERVAZIONE 12**



SOVRAPPOSIZIONE TRA CATASTO E CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'



E' STATA INTRODOTTA UNA NUOVA VARIANTE CON N°47: DA AREA AGRICOLA AD AREA PRODUTTIVA LOCALE

NON E' STATA MODIFICATA LA FASCIA DI RISPETTO STRADALE!

Giugno 2019

Arch. Renzo Giovannini