

SAN MICHELE

Rilancio della pineta a Faedo: cambio di destinazione d'uso in residenziale per uno dei due alberghi dismessi

Due aree adiacenti al cimitero passano da area agricola ad area con destinazione parcheggio e verde pubblico

Via libera alla variante al Prg

Ok al recupero di edifici in centro e stop edificazioni

NICOLA MASCHIO

SAN MICHELE ALL'ADIGE – Un piano regolatore generale unico, tra San Michele e Faedo, per adottare un solo “approccio” non solo dal punto di vista cartografico ma anche (e soprattutto) normativo. Con l'approvazione della prima variante al Prg dello scorso 28 marzo durante il consiglio, l'amministrazione comunale di San Michele ha segnato un altro importante step in questa direzione. Il processo in realtà ha mosso i suoi primi passi oltre un anno fa e, con tutta probabilità, ci vorrà ancora tutto il 2024 per arrivare alla conclusione dei vari passaggi. Tuttavia, ormai il percorso sembra essere tracciato. «Lo scorso 7 marzo 2023 – ha spiegato la sindaca **Clelia Sandri** – abbiamo affidato all'ingegnere Andrea Minicchi l'incarico per la stesura del piano, dopodiché nel corso dell'estate abbiamo pubblicato l'avviso preliminare ed una trentina di cittadini ha presentato le proprie osservazioni».

Successivamente, tra l'autunno e l'inverno scorsi l'urbanista ha predisposto le modifiche cartografiche. Come spiegato ancora da Sandri, non sono stati modificati gli indici edificatori e dunque, nel caso di aree edificabili – anche rispetto a queste, non ci sono stati nuovi inserimenti – questi ultimi restano parametri da

rispettare: si tratta infatti di indici che tengono conto delle caratteristiche del territorio e, pur essendo diversi da zona a zona, rappresentano un riferimento fondamentale.

Rispetto alle osservazioni, si sono divise in due gruppi. Le prime hanno riguardato i soggetti proprietari di edifici nei centri storici, con richieste di interventi di restauro, ristrutturazione o risanamento, come l'introduzione di balconi, abbaini e spazi simili, ma anche mirati all'adeguamento e al recupero degli edifici stessi. Su queste, ha spiegato la sindaca, si è cercato di agevolare il rilancio delle strutture. Il secondo gruppo di osservazioni si è concentrato invece sulla trasformazione di aree agricole ed edificabili a Faedo ma, in questo caso, le risposte sono state negative.

«C'è una normativa provinciale che punta al recupero dell'esistente e alla conservazione del territorio agricolo, inoltre molte delle aree oggetto di osservazione erano classificate “di pregio” e dunque, avessimo dato il via libera, avremmo dovuto compensarle con terreni al momento “non di pregio” che però purtroppo non abbiamo – ha specificato Sandri. – Invece, puntiamo al rilancio di altre due zone. La prima è quella della pineta a Faedo, dove il proprietario di uno dei due alberghi, oggi dismessi, ha chiesto di cambiare la destinazione d'uso in residenziale. Non potrà realizzare condomini ma



solo villette mono o bifamiliari, inoltre abbiamo vincolato questo intervento alla riqualificazione urbana di un vicino parcheggio, trattandosi di una zona in forte espansione dal punto di vista abitativo. Inoltre, considerato il problema dei parcheggi nell'area sud di San Michele, si è trasformata la destinazione urbanistica di due aree adiacenti al cimitero da area agricola ad area con destinazione

di parcheggio e verde pubblico».

Ora il piano resterà pubblico fino al prossimo 7 giugno e in questi 60 giorni i cittadini potranno presentare nuove osservazioni. Nello stesso tempo, è stato inviato alla Provincia che avrà 90 giorni per visionarlo e mandare poi il verbale della conferenza di pianificazione che, entro 120 giorni, dovrà essere poi approvato dal Comune.