

26/12/2018



## COMUNE DI ALA

### COMUNICATO STAMPA

#### **PRESENTATA LA VARIANTE AL PRG: TUTELA DEL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE**

È stata presentata lo scorso 21 dicembre al consiglio comunale riunito in seduta informale, la variante generale al piano regolatore di Ala. Un documento atteso, dato che l'attuale Prg, che ha vent'anni, non risponde più appieno alle esigenze del territorio. Ora comincia l'iter di approvazione, che dovrebbe concludersi entro la fine del 2019.

La riunione informale, come stabilito dalla Provincia, serve ad **illustrare i principi base del documento**. È stato il sindaco Soini ad aprire l'incontro con un elogio per il lavoro svolto all'ufficio tecnico della Comunità di valle, dall'ufficio tecnico del Comune e dall'assessore all'urbanistica Stefano Gatti. Un lavoro certosino che si è protratto per tre anni per arrivare a proporre un documento che sia il più condiviso possibile, partendo dalle osservazioni e richieste formulate dai cittadini a seguito della variante 2014 (poi annullata) e tenendo conto anche delle disposizioni della nuova legge sull'urbanistica approvata nel 2015 che chiede attenzione nell'uso del suolo, modifica i parametri e gli standard urbanistici, introduce nuovi criteri normativi.

Dopo vent'anni l'attuale Prg di Ala non risponde più alle esigenze della comunità ed è necessaria la sua sostituzione. "Un lavoro che non considero né definitivo né perfetto – ha commentato **l'assessore all'urbanistica Stefano Gatti** - per sua natura il Prg deve essere un documento che periodicamente deve venir aggiornato per garantire la miglior risposta alle esigenze dei cittadini, delle realtà produttive e commerciali e dell'amministrazione pubblica. Questo non è un punto di arrivo bensì un punto di partenza".

Approfondita l'esposizione offerta dai tecnici presenti, l'architetto Andrea Piccioni, dirigente del servizio urbanistico della Comunità della Vallagarina, e dall'ingegnere Alessandra Pretti, responsabile del servizio tecnico del Comune di Ala. I consiglieri hanno chiesto delucidazioni e approfondimenti; da entrambe le parti, maggioranza e minoranza, c'è stato l'invito alla **verifica puntuale della compatibilità dei consiglieri** per l'approvazione della variante.

Il prossimo passaggio sarà dopo la prima metà di gennaio, quando probabilmente verrà convocato il consiglio comunale in veste formale: per prima cosa verrà eseguita la **"conta" dei compatibili**. **Da questo dipenderà la decisione se continuare in seno al consiglio comunale o se demandare il tutto ad un commissario ad acta.**

I tempi per l'approvazione non sono brevi ma sono certi: dopo la prima adozione il

documento sarà esposto per 60 giorni alla cittadinanza, che potrà presentare osservazioni nell'interesse pubblico. Contestualmente il documento verrà inviato al servizio urbanistica della Provincia per la sua approvazione (90 giorni). Al termine verranno recepite le prescrizioni e/o osservazioni giunte dall'ente provinciale, e valutate le osservazioni dei cittadini. Quindi si procederà con la seconda adozione per concludersi con l'approvazione della giunta provinciale. Undici mesi pertanto, nella peggiore delle ipotesi, "Ma contiamo di concludere molto prima" ha affermato il **sindaco Claudio Soini**. Comunque vada **entro la fine del 2019** Ala avrà un nuovo piano regolatore generale. Nel frattempo l'amministrazione ha già affidato l'incarico per la variante centri storici affinché il quadro normativo sia aggiornato nel suo insieme.

**Le linee guida principali.** Nel lavoro svolto dall'assessore Gatti e dai tecnici comunali e della Comunità, si è partiti con la **riconferma delle regole generali impostate dalle precedenti due amministrazioni** che sono state frutto di discussioni e confronti fra le varie forze politiche che hanno composto il consiglio comunale negli ultimi 13 anni. "È stata eseguita un'analisi puntuale sulla base delle osservazioni e ricorsi presentati dai cittadini – ha spiegato Gatti - cercando delle soluzioni che possano permettere un regolare iter autorizzativo. Questo non significherà che non ci saranno osservazioni e richieste ulteriori, ma ci aspettiamo comunque una buona condivisione in merito alle scelte operate.

"Altra cosa importante "ereditata" dalle precedenti amministrazioni è il concetto della "**cinta urbana**". Questo principio stabilisce che per ogni centro abitato del comune di Ala sia individuato cartograficamente un perimetro, che definisce un **preciso limite tra lo spazio edificato ed il contesto agricolo ed ambientale circostante**. Tale perimetro è una vera e propria "cinta": per la città di Ala non sono ammesse nuove edificazioni al suo esterno, mentre per le frazioni si possono esaminare richieste di nuova edificazione solo se collocate in prossimità della cinta urbana medesima", ha precisato l'assessore Gatti.

La variante recepisce il piano di zonizzazione acustica ed è predisposta per accogliere il piano urbano del traffico, che verrà adottato prossimamente. Recepiti anche i nuovi indici e la nuova legge provinciale per lo sviluppo sostenibile e per la limitazione dell'uso del suolo. "Da qui ne deriva la **minor superficie destinata alla nuova urbanizzazione in generale** (circa 6 ettari) a fronte della **superficie restituita o meglio mantenuta ad indirizzo agricolo** (circa 8 ettari). Parallelamente – ha proseguito l'assessore - sono state incentivate le possibilità di sfruttamento del patrimonio edilizio esistente con delle nuove indicazioni normative come la sopraelevazione degli edifici residenziali esistenti fuori dal centro storico per il recupero del sottotetto. Questa opportunità viene riconosciuta anche agli edifici non conformi presenti nelle aree agricole. Oppure la possibilità di utilizzo degli immobili storici senza il vincolo del 50% della superficie da destinarsi obbligatoriamente ad uso residenziale. Questa modifica viene espressamente proposta pensando agli edifici presenti nel centro storico di Ala che risultano solo in parte sfruttati dal punto di vista residenziale e che non sono oggetto di ristrutturazione in quanto molto onerosa perché vincolati dal punto di vista storico".

"In tema di socialità e vivibilità dei nostri centri abitati si è cercato di individuare delle **aree da destinarsi a parco pubblico** (soprattutto nelle frazioni ancora sprovviste Chizzola e Serravalle) e parcheggio. Si sono cercate delle soluzioni per collegare la città con la pista ciclabile e per collegare la zona di San Martino con il parco Perlè con un "piano inclinato", sorta di ascensore che permetta a chiunque di raggiungere la zona del campo da calcio, e quindi tutta l'area di San Martino, partendo dal parco del Perlè e dal nuovo parcheggio Despar".

In tema di valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, in particolare pensando alla Lessinia, si propone, mantenendo come prioritario l'interesse del settore zootecnico, l'utilizzo delle **malghe anche come ristoranti o bar** da parte di associazioni ludico/culturali.

“Quest’ultima proposta – ha detto Gatti - intende dare un segnale di incentivo al settore turistico dell’altipiano della Lessinia trentina al fine di uniformarlo al lato veneto che risulta più strutturato e dinamico del nostro. Questo senza snaturare quelle che sono le caratteristiche peculiari della zona ma semplicemente garantendo una maggior fruibilità da parte degli avventori e nel contempo mantenere in buono stato di conservazione il nostro patrimonio edilizio rurale”.

Per il **settore agricolo**, nell’intento di uniformare i requisiti minimi necessari per la realizzazione di depositi agricoli a quanto richiesto dai comuni limitrofi (Avio e Mori in particolare), si propongono delle modifiche rispetto ai vecchi parametri, che consentano di poter realizzare dei volumi in relazione ad una superficie aziendale minore. Viene premiata l’edificazione dei volumi interrati con una diminuzione del lotto minimo necessario.

Per le sole frazioni si permette inoltre la realizzazione di depositi e parcheggi interrati negli spazi liberi dei centri storici, purché le rampe o comunque i percorsi di accesso siano rispettosi del contesto circostante.

Relativamente al settore artigianale si propongono delle soluzioni urbanistiche diverse per la vasta area ad indirizzo commerciale e alberghiera di Serravalle. Per questa zona, considerata la difficoltà manifesta di utilizzo, in parte si sono recepite le richieste formulate dai privati relative alla modifica urbanistica e conseguente ritorno ad area agricola, mentre per le restanti aree anche già edificate si è optato per la modifica ad aree “per attività produttive del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale”, in modo tale da poter sfruttare il patrimonio edilizio in maniera completa, quindi sia dal punto di vista artigianale, produttivo, commerciale oppure per servizi.