



Ala, 29 ottobre 2025

Alla Cortese Attenzione

della Segreteria Generale del Comune di Ala

del Presidente del Consiglio Comunale di Ala
Gianni Saiani

del Sindaco del Comune di Ala
Stefano Gatti

Inoltrata con PEC comuneala.tn@legalmail.it

Oggetto: INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA – Kartodromo: area agricola o paddock?

Qualche giorno fa è stata data notizia dell'inaugurazione ufficiale del rinnovato circuito del Kartodromo situato in località Chiesurone, anche se già da qualche mese l'attività sportiva era ripresa.

Basta accedere al sito di "Ala Karting Circuit", in particolare al calendario, per capire che l'attività in tale struttura è costellata di eventi significativi, attrattivi per molti appassionati; la pubblicità evidenzia la messa a disposizione di una superficie di 22 mila mq per pubblico e piloti.

Risulta che già dal 29 giugno 2025 le aree circostanti la struttura sono state utilizzate come parcheggio ad uso di "Ala Karting Circuit", e come paddock per i kart.

Nel Consiglio Comunale del 14 luglio scorso il consigliere Mondini chiedeva all'amministrazione come mai un'area destinata ad uso agricolo "di pregio" potesse essere stata trasformata in parcheggio.

Il Sindaco precisava che per quell'area:

- la destinazione urbanistica risultava non variata,
- poteva essere concessa l'autorizzazione temporanea per l'uso a parcheggio per manifestazioni di particolare rilevanza, e questo a seguito di un parere rilasciato dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT, chiesto già nel 2022.

A fine agosto il consigliere Manica presentava in consiglio Provinciale un'interrogazione con oggetto : "Da vigne a parcheggio: che cosa è successo alle aree adiacenti al Kartodromo?", che ha trovato risposta circostanziata dall'assessore all'Urbanistica, Energia, Trasporti, Sport e Aree Protette Mattia Gottardi (protocollo A053/2025).

Questi i punti evidenziati nella risposta:

- 1) Le particelle fondiarie in oggetto rientrano nelle *aree agricole di pregio*, oltre che negli ambiti di *protezione fluviale e di difesa paesaggistica*;
- 2) Non risulta nessun progetto al fine del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (secondo CPC della Vallagarina);
- 3) Viene ribadito che in aree agricole si possono collocare solo attività produttive agricole esercitate professionalmente e altre correlate all'attività primaria, nessuna delle quali sembra corrispondere a

- un utilizzo come quello rilevato;
- 4) Si fa riferimento al parere rilasciato nel 2022 in cui si esprime la possibilità di applicare l'art. 20 del Regolamento urbanistico-Edilizio provinciale – *Standard di parcheggio per impianti di risalita e piste da sci*;
- 5) Nei punti 5, 6 ,7 viene richiamato il ruolo del Comune, cui compete “in primis” la vigilanza su tutte le azioni e in particolare sugli interventi di trasformazione urbanistico edilizia del territorio.

Visto quanto sopra evidenziato, **SI INTERROGA** il Sindaco e la Giunta sull'utilizzo non temporaneo e non agricolo dell'area “agricola di pregio” per conoscere:

- Chi sia l'attuale proprietario delle particelle fondiarie a nord e a sud del kartodromo (e se l'Amministrazione Comunale è a conoscenza di eventuali contratti di affitto, comodato, o altro interessanti le stesse particelle) cioè dell'area agricola attualmente usata come parcheggio.
- Se siano stati predisposti atti programmatori per regolamentare i posti auto aggiuntivi a titolo precario, come suggerito dal parere del Servizio urbanistico e tutela del paesaggio protocollo S013/2022/1.2-2010-87/FDS-CB e, in caso affermativo, quali siano questi atti.
- **Quante e quali** autorizzazioni siano state rilasciate ai proprietari del kartodromo o ad altri soggetti dalla data dell'acquisto dello stesso per l'utilizzo delle aree adiacenti a loro disponibili e in particolare:
 - se queste autorizzazioni riguardino la possibilità di utilizzo delle aree adiacenti il kartodromo in maniera difforme da quanto rispondente alla destinazione urbanistica, per quale arco temporale e con quali modalità;
 - a quale titolo la proprietà del kartodromo abbia potuto chiedere il rilascio delle autorizzazioni;
 - considerato l'utilizzo in quell'area di materiali e attrezzature diversi da quelli previsti per un uso agricolo (ad es. sistemazione di gazebo e altra attrezzatura atta alla riparazione/messa a punto dei kart), se siano stati posti vincoli a presidio del sottosuolo;
 - come sia stato considerato l'utilizzo delle aree per campeggio in qualsiasi forma e con qualsiasi mezzo.
- Richiamando il punto 6 della risposta dell'assessore all'Urbanistica, Energia, Trasporti, Sport e Aree Protette sopra citata, che dichiara: “L'utilizzo di un'area agricola come parcheggio temporaneo, senza la realizzazione di alcuna opera, non costituisce di per sé trasformazione edilizia ed urbanistica purché non assuma funzioni di servizio ad altre attività diverse da quelle agricole; l'utilizzazione di un'area per fini diversi da quelli normativamente previsti è invece considerata mutamento d'uso urbanisticamente rilevante quando, anche senza opere, assume carattere di prevalenza rispetto alla funzione servente dell'attività agricola, considerate la sistematicità e non saltuarietà dei periodi di utilizzo per fini non contemplati all'interno delle stesse aree; come sancisce la giurisprudenza, l'amministrazione comunale dovrà quindi considerare anche la continuità temporale dell'eventuale utilizzo a parcheggio poiché costituisce un fattore rilevante al fine di escludere relativamente all'uso delle aree a servizio del kartodromo una connotazione di complementarietà e di garantire la compatibilità con l'attività agricola”, si chiede se la Giunta si assume la responsabilità di escludere che l'utilizzo attuale dell'area agricola-parcheggio a servizio del kartodromo (a nostro avviso, sistematico e non saltuario), non configuri un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.
- In tema di **inquinamento acustico**:

- se siano state rilasciate eventuali deroghe alle emissioni rumorose (anche in ordine agli orari di utilizzo dell'impianto);
 - se non si ritenga necessario acquisire/aggiornare l'analisi di impatto acustico redatta in sede di bando per la vendita dell'impianto per verificare se le recenti operazioni di ampliamento dello stesso garantiscano la salvaguardia dell'impatto sulla cittadinanza.
- Inoltre, considerato che i controlli spettano “in primis” al Comune, si chiede quanto segue:
 - sono stati eseguiti sopralluoghi/ controlli da parte della Polizia locale?
 - se sì, quali risultati hanno portato? Nello specifico, è stato verificato se siano state rispettate tutte le norme urbanistiche, ambientali, acustiche e di tutela della popolazione?
 - La situazione attuale in quell'area impone ulteriori interrogativi:
 - Questa Amministrazione ha intenzione di modificare la destinazione dell'area adiacente il kartodromo in un futuro più o meno prossimo?
 - In caso affermativo, quale potrebbe essere la modalità di compensazione, come previsto dalle norme di attuazione del PUP?

Attendendo Vostra risposta, porgiamo Distinti Saluti.

I consiglieri di Alleanza Democratica Autonomista per Ala

Antonella Tomasi

Eros Brusco

Martina Debiasi

Massimo Maranelli

Sergio Mondini