

Provincia Autonoma di Trento
COMUNE DI ALA
PIANO REGOLATORE GENERALE



VARIANTE N. 1/2023

**ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DEL 4^ COMMA
DELL'ART. 37 DELLA L.P. n. 15/2015**

e

**RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI IN ACCOGLIMENTO O NON
ACCOGLIMENTO DELLE STESSE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ing. Nicola Passamani

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E
URBANISTICA**
geom. LUCIANO BALDI

IL TECNICO
dott. arch. GIORGIO CAMPOLONGO

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione

n. 9 dd.13.04.2023

Parere PAT, Conferenza di Pianificazione

verbale n. 7/2023 dd.11.07.2023

Adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione

n. dd.

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione

n. dd.

In vigore dal

Osservazioni pervenute

NR.	N. PROT	C.C.	P.ED. / P.F.	ART. NORME DI ATTUAZIONE	SINTESI OSSERVAZIONI
01	8459	Ala	pp.ff. 929/20 e . 929/21	Quadro A e Art. 9	modifica normativa a PC1
02	8902	Pilcante	pp.ff. 409/1, 410/1, 411/3 e 424/1		da area agricola di rilevanza locale a residenziale di completamento
03	9051	Pilcante	parte pp.ff. 1254/1 e 1273/2		da area a bosco ad area agricola di pregio (a seguito di bonifica agraria)
04	9737	Ala	pp.ff. 1710/2 e 1710/16 p.ed. 1599	Art. 53 comma1	realizzazione alloggio impresa agricola
05	10072	Ala	p.ed. 501/1	Scheda centro storico n. 12	modifica scheda edificio per chiusura ballatoi per recupero ai fini abitativi dell'edificio in R2
06	10263	Serravalle	p.f. 225/2		da Aree agricole a Area residenziale consolidata o verde privato
07	10499	Pilcante	p.ed. 284, p.ed. 283 e p.f. 1238		da Area a bosco ad Area per attività produttiva del settore secondario di interesse locale
08	10550	Ala	p.ed. 1638		da Area agricola di pregio e Area libera in centro storico a Area residenziale per realizzare la prima abitazione
09	10598	Pilcante	p.f. 121		da area agricola di pregio a area residenziale di completamento
10	10745	Pilcante	p.ed. 263	Art. 50	deroga per sopraelevazione sul sedime in area agricola per edifici residenziali esistenti
11	10766	Pilcante	p.ed. 263	Art. 50	deroga per sopraelevazione sul sedime in area agricola per edifici residenziali esistenti
12	10886	Ala	p.ed. 1373, p.ed. 337, pp.ff. 58/13, 58/1 e 57	Art. 34	da Spazio privato degli edifici e Spazio privato da riqualificare a zona per la realizzazione di posti auto scoperti per il compendio limitrofo
13	488901946	Ala	p.ed. 1365	Art. 4 Art. 36	correzioni normative

Note sulle osservazioni pervenute

Osservazione	Esito
01_ A seguito dell'avviso di adozione preliminare e deposito della variante 2023 al PRG, lo scrivente intende richiedere la modifica delle previsioni urbanistiche sulle aree soggette alla disciplina di cui al PC 1. L'obiettivo è quello di consentire una fattibile attuazione del PC1 tramite una edilizia flessibile che permetta una contestuale valorizzazione del principale elemento urbanizzativo pubblico rappresentato dal passaggio pedonale, nonché dalle dotazioni di posti auto pubblici.	<i>L'osservazione viene ACCOLTA modificando le NdA in merito al PC1 e rendendo più libera la collocazione dei posti auto pubblici purché siano idonei e garantiscano spazi di manovra adeguati.</i>
02_ trasformazione da area agricola ad area edificabile	<i>Preme evidenziare che tale richiesta era già stata presentata in precedenza per una superficie di 2031mq e l'Amministrazione aveva ritenuto opportuno inserire in Variante (Prima adozione, previa presentazione dello Studio di Compatibilità solo il lotto minimo di 500mq ritenuto sufficiente per la realizzazione di prima casa. Pertanto la presente osservazione NON VIENE ACCOLTA in quanto riconferma la richiesta precedente di trasformazione dell'intero lotto limitrofo e pertanto dell'intera superficie ben oltre il lotto minimo offerto.</i>
03_ Da area a bosco ad agricola di pregio a seguito di bonifica	ACCOLTA. <i>Nel merito si prende atto che il Cambio di Coltura è stato presentato ed ha finito il suo iter.</i>
04_ Richiesta di modifica normativa con inserimento la possibilità di realizzare un alloggio per impresa agricola secondo le modalità previste dagli articoli 37 e 38 delle norme del PUP anche per le Aree Agricole di rilevanza locale	ACCOLTA. <i>Nel merito verrà modificato l'art. 53 delle NdA del PRG. (È ammessa la costruzione di edifici ed infrastrutture per lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche rispettando gli indici del comma 2 dell'art. 51.)</i>
05_ Richiesta modifica al PGTIS	NON ACCOLTA. <i>La presente osservazione parla di modifica di schede del centro storico e pertanto non è oggetto di questa Variante Generale al PRG. All'Amministrazione comunque preme evidenziare che la richiesta di chiusura dei ballati può essere valutata anche con l'attuale PRGTIS sempre che questo sia frutto di una corretta interpretazione dei temi contenuti nel piano riferiti all'architettura contemporanea.</i>
06_ Modifica destinazione per estensione dell'area di sosta parcheggio a servizio della residenza ricadente in agricola.	<i>La presente osservazione NON VIENE ACCOLTA in quanto non pertinente agli argomenti presentati in prima adozione e agli obiettivi/contenuti della Variante stessa.</i>

07_ Venga inserito un terreno attualmente "a bosco" in aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale.	NON ACCOLTA. Nel merito preme evidenziare che per trasformare la destinazione di un'area a bosco va richiesto un cambio di coltura e inoltre tale richiesta non è pertinente agli argomenti presentati in prima adozione e agli obiettivi della Variante stessa.
08_ Richiesta di trasformazione da Area agricola di pregio e Area libera in centro storico a Area residenziale per realizzazione prima abitazione	NON ACCOLTA in quanto questa Variante non intende apportare modifiche al PGTIS e inoltre tale richiesta non è pertinente agli argomenti presentati in prima adozione e agli obiettivi/contenuti della Variante stessa.
09_ Modifica da Area Agricola di Pregio a residenziale	NON ACCOLTA in quanto non si toccano le Aree Agricole di Pregio del PUP e inoltre tale richiesta non è pertinente agli argomenti presentati in prima adozione e agli obiettivi/contenuti della Variante stessa.
10_ Deroga per recupero sottotetti ai fini abitativi in modo indipendente dalla percentuale dei parametri generali.	L'osservazione viene ACCOLTA in quanto la variante prevede già la modifica dell'art. 50 delle norme di piano a seguito del Parere della PAT contenuto nel verbale della Conferenza di Pianificazione.
11_ Deroga per recupero sottotetti ai fini abitativi in modo indipendente dalla percentuale dei parametri generali.	Vedi osservazione precedente in quanto pervenuta due volte
12_ Trasformazione all'interno del Centro Storico.	NON ACCOLTA in quanto non pertinente agli argomenti già presentati in prima adozione e in particolar modo nel contrasto con i contenuti del PGTIS vigente che vuole mantenere il Verde Storico all'interno del Centro Storico.
13_ Osservazioni Servizio Edilizia Privata e Urbanistica in merito ad alcune correzioni di carattere normativo	Le osservazioni vengono ACCOLTE in quanto confacenti alla corretta redazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano e trovano riscontro nel Raffronto alle norme in fase di Adozione Definitiva.
Contro-Osservazione	Esito
01_ A seguito dell'osservazione n. 1 pervenuta al Comune di Ala, lo scrivente intende richiedere la modifica delle previsioni urbanistiche sulle aree soggette alla disciplina di cui al PC 1. L'obiettivo è quello di evitare la collocazione del parcheggio pubblico limitrofo all'edificio considerando la non attuabilità per via della impossibilità dal punto di vista della normativa parcheggi vigente.	L'osservazione viene ACCOLTA si richiama la modifica già effettuata alle NdA in merito al PC1 dove si evince che solo per il PC1 si applica l'art. 9 che prevede la possibilità di una diversa collocazione delle destinazioni di area nel rispetto della normativa vigente purché siano idonei e garantiscano spazi di manovra adeguati.