

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	<u>8459</u>	Ala	pp.ff. 929/20 e . 929/21	Quadro A e Art. 9	modifica normativa a PC1
02	<u>8902</u>	Pilcante	pp.ff. 409/1, 410/1, 411/3 e 424/1		da area agricola di rilevanza locale a residenziale di completamento
03	<u>9051</u>	Pilcante	parte pp.ff. 1254/1 e 1273/2		da area a bosco ad area agricola di pregio (a seguito di bonifica agraria)
04	<u>9737</u>	Ala	pp.ff. 1710/2 e 1710/16 p.ed. 1599	Art. 53 comma1	realizzazione alloggio impresa agricola
05	<u>10072</u>	Ala	p.ed. 501/1	Scheda centro storico n. 12	modifica scheda edifico per chiusura ballatoi per recupero ai fini abitativi dell'edificio in R2
06	<u>10263</u>	Serravalle	p.f. 225/2		da Aree agricole a Area residenziale consolidata o verde privato
07	<u>10499</u>	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	<u>10550</u>	Ala	p.ed. 1638		da Area agricola di pregio e Area libera in centro storico a Area residenziale per realizzare la prima abitazione
09	<u>10598</u>	Pilcante	p.f. 121		da area agricola di pregio a area residenziale di completamento
10	<u>10745</u>	Pilcante	p.ed. 263	Art. 50	deroga per sopraelevazione sul sedime in area agricola per edifici residenziali esistenti
11	<u>10766</u>	Pilcante	p.ed. 263	Art. 50	deroga per sopraelevazione sul sedime in area agricola per edifici residenziali esistenti
12	<u>10886</u>	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	<u>488901946</u>	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 PGTIS 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 di 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’edificato 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 la 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.