

**Provincia Autonoma di Trento**  
**COMUNE DI ALA**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**



**VARIANTE N. 1/2023**

**VALUTAZIONE**  
**sulla Carta di Sintesi della Pericolosità**  
**(CSP)**  
**ADOZIONE DEFINITIVA**

**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**

Rovereto Novembre 2023

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***

## Valutazione delle modifiche introdotte dalla Variante sulla Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)

La presente valutazione viene integrata in ogni sua parte, sia descrittiva che di contenuto, in modo da dare risposta al parere espresso dalla Conferenza di pianificazione, verbale n.7/2023 dd. 11/07/2023.

La Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) entrata in vigore il 02/10/2020 con delibera G.P. n. 1317 del 04/09/2020, sostituisce le disposizioni della Carta di Sintesi Geologica e le disposizioni in materia di uso del suolo del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

Mediante la valutazione preventiva sulle classi di penalità della Carta di Sintesi della Pericolosità si procede alla verifica puntuale delle interferenze delle nuove previsioni.

La valutazione preventiva del rischio riguarda le possibili interferenze determinate dalle nuove previsioni con le disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) relativamente al territorio del Comune di Ala

Tale documento è redatto in ottemperanza a quanto disciplinato dall'art. 8.3 dell'Allegato C "Carta di sintesi della pericolosità. Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità", parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018.

### Tabella con evidenza delle interferenze con la CSP

La numerazione delle modifiche segue quanto elaborato nelle apposite tavole di rappresentazione della CSP con le variazioni segnalate ed esportate negli shape (V100 - V110) allegate alla documentazione del PRG oggetto di variante.

- CSP+B1 - Chizzola
- CSP+B3 - S.Margherita, Marani
- CSP+B5 - Ala, Pilcante
- CSP+B7 - Sdruzzinà
- CSP+B8 – Ronchi
- CSP+B\_Varie – B10-B13-P2 (aggiunta in adozione definitiva)

Variazioni in adozione definitiva											
Stralcio delle variazioni al PRG vigente in adozione definitiva											
CODICE VAR	TIPOLOGIA	N.VAR	SdC allegato	Classi di Penalità - Carta di Sintesi della Pericolosità					DEST. VAR	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE DI PROGETTO
				P1	P2	P3	APP	P4			
V100	Privati	2		P1					H101	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	VERDE PRIVATO (H101)/ STRALCIO inedificabilità (Z610) in adozione definitiva

V100	Privati	4		P1					B101	AREA AGRICOLA (E103)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Privati	6 a		P1					D104	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Privati	6 b		P1					D104	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Privati	7		P1	P2				D110	ATTREZZATURE RICETTIVE (D207)	PRODUTTIVA LOCALE MULTIFUNZIONALE (D110)
V100	Privati	8 a			P2	P3			H101	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	VERDE PRIVATO (H101) / STRALCIO inedificabilità (Z610) in adozione definitiva
V100	Privati	8 b		P1	P2	P3			F601	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)
V100	Privati	10		P1					E104	ATTREZZATURE RICETTIVE (D207)	AGRICOLA DI PREGIO (E104) / STRALCIO inedificabilità (Z610) in adozione definitiva
V100	Privati	11				P3	AP P	P4	D110	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	PRODUTTIVA LOCALE MULTIFUNZIONALE (D110)
V100	Privati	13		P1					H101/ Z610	PRODUTTIVA LOCALE MULTIFUNZIONALE (D110)	VERDE PRIVATO (H101) / STRALCIO inedificabilità (Z610) in adozione definitiva
V100	Privati	34				P3		P4	E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Privati	41 a		P1					E109	AGRICOLA LOCALE (E109)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Privati	41 b		P1					F602	STRADA LOCALE IN POTENZIAMENTO (F602)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Privati	42 a	SdC allegato		P2	P3			C101/ Z602	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)/ STRALCIO SPEC. RIFER. NORM. (ART.37.3) (Z602)
V100	Privati	42 b	SdC allegato			P3			H101/ Z602	AGRICOLA LOCALE (E109)	VERDE PRIVATO (H101)/STRALCIO SPEC. RIFER. NORM. (ART.37.3) (Z602)
V100	Privati	42 c	SdC allegato		P2	P3			F419	-	INSERIMENTO PERCORSO PEDONALE DI PROGETTO (F419) /STRALCIO SPEC. RIFER. NORM. (ART.37.3) (Z602)

V100	Privati	42 d	SdC allegato		P2	P3			Z512	-	Inserimento nuovo piano di riqualificazione urbana RU 2 - STRALCIO in adozione definitiva dello spec.rif.norm. (ART.37.3)(Z602)
V100	Privati	43 a					AP P		H101	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	VERDE PRIVATO (H101) /STRALCIO inedificabilità (Z610) in adozione definitiva
V100	Privati	43 b					AP P		B101	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Privati	43 c					AP P		B101	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Privati	44 a	SdC allegato				AP P		Z504	PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL 8) (Z504)	PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL 8) (Z504)- Ripristino perimetrazione PRG vigente
V100	Privati	44 b	SdC allegato				AP P		B101	PRODUTTIVA LOCALE (D104) IN PL 8 (Z504)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101) / STRALCIO PL 8
V100	Privati	44 c	SdC allegato				AP P		D104/ Z504	AGRICOLA DI PREGIO (E104) IN PL 8 (Z504)	PRODUTTIVA LOCALE (D104) IN PL 8 (Z504)
V100	Privati	44 d					AP P		E103	AREA AGRICOLA (E103)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Privati	45		P1	P2				B103	AGRICOLA DI PREGIO (E104)	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)
V100	Privati	47	SdC allegato				AP P		B103/ Z602	AGRICOLA LOCALE (E109)	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)/SPEC. RIFER. NORM. (ART.37.3) (Z602) - MODIFICA COMMA
V100	Privati	50 a		P1					B103	AGRICOLA DI PREGIO (E104)	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)
V100	Privati	50 b		P1					B101	AGRICOLA DI PREGIO (E104)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Privati	50 c		P1					F501	AGRICOLA DI PREGIO (E104)	STRADA DI TERZA CATEGORIA (F501)
V100	Privati	55 a					AP P		F601	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)

V100	Privati	55 b					AP P		F302	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO (F302)
V100	Privati	55 c					AP P		F305	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)	PARCHEGGIO ESISTENTE (F305)
V100	Privati	55 d					AP P		F419	-	INSERIMENTO PERCORSO PEDONALE DI PROGETTO (F419)
V100	Privati	55 e					AP P		F305	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)	PARCHEGGIO ESISTENTE (F305)
V100	Privati	55 f					AP P		B101	PARCHEGGIO ESISTENTE (F305)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Privati	55 g					AP P		F305	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)	PARCHEGGIO ESISTENTE (F305)
V100	Privati	56		P1					H101	AGRICOLA DI PREGIO (E104)	VERDE PRIVATO (H101)
V100	Privati	67		P1	P2				D110	ATTREZZATURE RICETTIVE (D207)	PRODUTTIVA LOCALE MULTIFUNZIONALE (D110)
V100	Privati	68				P3		P4	E103	BOSCO (E106)	AREA AGRICOLA (E103)
V100	Privati	69		P1					H101	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)	VERDE PRIVATO (H101) / STRALCIO inedificabilità (Z610) in adozione definitiva
V100	Privati	73				P3			E109	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101) / SPECIFICO RIF. NORM. (ART.4.6) (Z602)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V100	Privati	77		P1				P4	H101	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)	VERDE PRIVATO (H101) / STRALCIO inedificabilità (Z610) in adozione definitiva
V100	Ammin	AM 1		P1					F302	VERDE PRIVATO (H101)	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO (F302)
V100	Ammin	AM 2		P1	P2				F201	ATTREZZATURE PUBBLICHE SCOLASTICHE (F203)	ATTREZZATURE CIVILI AMM. ESISTENTI (F201) - modificata in adozione definitiva
V100	Ammin	AM 3 a		P1					F201	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	ATTREZZATURE CIVILI AMM. ESISTENTI (F201)

V100	Ammin	AM 3 b		<b>P1</b>				F202	PRODUTTIVA LOCALE (D104)	ATTREZZATURE CIVILI AMM. DI PROGETTO (F202)
V100	Ammin	AM 4		<b>P1</b>				H102/ Z602	ATTR. PUBBLICHE SPORTIVE (F207)	AREE PER SERVIZI PRIVATI (H102) / SPECIFICO RIF. NORM. (ART.59.3)(Z602)
V100	Ammin	AM 5 a				<b>P3</b>	<b>AP P</b>	<b>P4</b>	Z602	- INSERIMENTO SPECIFICO RIF. NORM. (ART. 53.4) (Z602)
V100	Ammin	AM 5 b				<b>P3</b>			E106	BOSCO (E106) STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Ammin	AM 5 c				<b>P3</b>			E106	BOSCO (E106) STRALCIO A PRG VIGENTE
V100	Ammin	AM 7 a		<b>P1</b>					E109	RESIDENZIALE NUOVA ESPANSIONE (C101) IN PL 4 (Z504) AGRICOLA LOCALE (E109)
V100	Ammin	AM 7 b		<b>P1</b>					STRAL CIO	STRADA LOCALE IN POTENZIAMENTO (F416) STRALCIO
V100	Ammin	AM 7 c		<b>P1</b>					F601	STRADA LOCALE IN POTENZIAMENTO (F416) STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)
V100	Ammin	AM8 928		<b>P1</b>					A102/ A204	MODIFICA NORMATIVA - SCHEDA 928
V100	Ammin	AM8 929		<b>P1</b>					A102/ A204	MODIFICA NORMATIVA - SCHEDA 929
V100	Ammin	AM8 940		<b>P1</b>					A102/ A204	MODIFICA NORMATIVA - SCHEDA 940
V100	Ammin	AM8 941		<b>P1</b>					A102/ A204	MODIFICA NORMATIVA - SCHEDA 941
V100	Ammin	AM8 942		<b>P1</b>					A102/ A204	MODIFICA NORMATIVA - SCHEDA 942
V100	Ammin	AM8 943		<b>P1</b>					A102/ A204	MODIFICA NORMATIVA - SCHEDA 943
V100	Ammin	AM8 946				<b>P3</b>			A102/ A204	MODIFICA NORMATIVA - SCHEDA 946

V100	Ammin	AM 11 a	SdC allegato		P2	P3			D104	BOSCO (E106)	PRODUTTIVA LOCALE (D104)
V100	Ammin	AM 11 b	SdC allegato		P2	P3			D104	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)	PRODUTTIVA LOCALE (D104)
V100	Ammin	AM 11 c	SdC allegato		P2	P3			D104	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601) / PERCORSO PEDONALE DI PROG. (F419)	PRODUTTIVA LOCALE (D104)
V100	Ammin	AM 11 d	SdC allegato		P2	P3			D104	AGRICOLA DI PREGIO (E104)	PRODUTTIVA LOCALE (D104)
V100	Ammin	AM 11 e	SdC allegato		P2	P3			F601/ F419	AGRICOLA DI PREGIO (E104)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601) / PERCORSO PEDONALE PROGETTO (F419)
V100	Ammin	AM 11 f	SdC allegato			P3			F601	BOSCO (E106)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)
V100	Ammin	AM 11 g	SdC allegato			P3		P4	F601	BOSCO (E106)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)
V100	Ammin	AM 12 a	SdC allegato			P3		P4	F306	AGRICOLA LOCALE (E109) / AREE ESTRATTIVE (L108)	PARCHEGGIO DI PROGETTO (F306)/STRALCIO SPECIFICO RIF. NORM. (Art. 4.9)(Z602)
V100	Ammin	AM 12 b	SdC allegato					P4	F601	BOSCO (E106)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)
V100	Ammin	AM 13		P1					F305	AREA A SERVIZIO FERROVIA ESISTENTE V(F701)	PARCHEGGIO ESISTENTE (F305)
V100	Ammin	AM 14		P1	P2				H101	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO (F306)/SPECIFICO RIF. NORM. (ART.57.9)(Z602)	VERDE PRIVATO (H101)
V100	Ammin	AM 15 a		P1	P2	P3			F409/ F501	STRADA DI TERZA CATEGORIA IN POTENZIAMENTO (F410/F502)	STRADA DI TERZA CATEGORIA ESISTENTE (F409/F501)
V100	Ammin	AM 15 b		P1	P2	P3			G103	-	MODIFICA FASCIA DI RISPETTO STRADALE (G103)
V100	Ammin	AM 16 a		P1					F306	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	PARCHEGGIO DI PROGETTO (F306)



V100	Ammin	AM 16 b		<b>P1</b>				F601	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)
V100	Ammin	AM 16 c		<b>P1</b>				B101	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Ammin	AM 16 d		<b>P1</b>				B101	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Ammin	AM 16 e		<b>P1</b>				F306	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	PARCHEGGIO DI PROGETTO (F306)
V100	Ammin	AM 16 f		<b>P1</b>				F302	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO (F302)
V100	Ammin	AM 17 a		<b>P1</b>				A404	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI (A404)
V100	Ammin	AM 17 b		<b>P1</b>				A209/ Z601	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)	MANUFATTI ACCESSORI (A209) / PRESCRIZIONE PUNTUALE (Z601)
V100	Ammin	AM 18 a	SdC allegato		<b>P2</b>	<b>P3</b>		F306	BOSCO (E106)	PARCHEGGIO DI PROGETTO (F306)
V100	Ammin	AM 18 b	SdC allegato			<b>P3</b>		F306	AGRICOLA LOCALE (E109)	PARCHEGGIO DI PROGETTO (F306)
V100	Ammin	AM 19 a			<b>P2</b>			H106	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B103)	STRADA PRIVATA (H106) - modificata in adozione definitiva
V100	Ammin	AM 19 b			<b>P2</b>			B101	ATTREZZATURE ALBERGHIERE (D201)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Ammin	AM 19 c			<b>P2</b>			B101	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)	RESIDENZIALE CONSOLIDATA (B101)
V100	Ammin	AM 19 d			<b>P2</b>			F601	ATTREZZATURE ALBERGHIERE (D201)	STRADA LOCALE ESISTENTE (F601)
V100	Ammin	AM 19 e			<b>P2</b>			STRALCIO	SPECIFICO RIF. NORM. (ART.4.6) (Z602)	STRALCIO (ART.4.6) (Z602)
V100	Ammin	AM 20	SdC allegato			<b>P3</b>		F306	AGRICOLA LOCALE (E109)	PARCHEGGIO DI PROGETTO (F306)/ STRALCIO SPECIFICO RIF. NORM. (Art. 4.9)(Z602)

V100	Ammin	AM 21				P3			Z602	RIPRISTINO SPEC.RIFERIM.NORMATIVO (art. 49.6)(Z602) - art. 49.5 nel PRG vigente	RIPRISTINO SPEC.RIFERIM.NORMATIVO (art. 49.6)(Z602) art. 49.5 nel PRG vigente
V110	Cambi Coltura	CC 1						P4	E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V110	Cambi Coltura	CC 2		P1	P2	P3			E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Cambi Coltura	CC 3		P1	P2	P3		P4	E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Cambi Coltura	CC 4			P2	P3		P4	E104	BOSCO (E106)	AGRICOLA DI PREGIO (E104) - modificata in adozione definitiva
V110	Cambi Coltura	CC 5						P4	E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V110	Cambi Coltura	CC 7		P1	P2		AP P		E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V110	Cambi Coltura	CC 8			P2			P4	E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Cambi Coltura	CC 9			P2	P3		P4	E104	BOSCO (E106)	AGRICOLA DI PREGIO (E104) - RIDEFINIZIONE AREA
V110	Cambi Coltura	CC 10		P1					E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Cambi Coltura	CC 12		P1	P2				E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V110	Cambi Coltura	CC 13			P2		AP P	P4	E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Cambi Coltura	CC 17 a							E104	BOSCO (E106)	AGRICOLA DI PREGIO (E104)
V110	Cambi Coltura	CC 17 b			P2				E104	BOSCO (E106)	AGRICOLA DI PREGIO (E104)
V110	Cambi Coltura	CC 17 c			P2				E104	BOSCO (E106)	AGRICOLA DI PREGIO (E104)

V110	Cambi Coltura	CC 17 d			P2				E104	BOSCO (E106)	AGRICOLA DI PREGIO (E104)
V110	Cambi Coltura	CC 17 e			P2				E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)) - RIDEFINIZIONE AREA
V110	Cambi Coltura	CC 18		P1	P2			P4	E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Cambi Coltura	CC 19						P4	E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V110	Cambi Coltura	CC 20					AP P	P4	E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V110	Cambo Coltura	CC 21						P4	E106	BOSCO (E106)	STRALCIO A PRG VIGENTE
V110	Cambi Coltura	CC 22				P3		P4	E109	BOSCO (E106)	AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Siti/Dis cariche	SI 1		P1	P2			P4	STRAL CIO	SITI NON CONTAMINATI (SNC 1004)(Z609)	STRALCIO PER NUOVA INDIVIDUAZIONE
V110	Siti /Disc.	SI 2		P1				P4	Z609	PARZIALMENTE INDIVIDUATO (SNC 1004)	SITI NON CONTAMINATI (SNC 1004)(Z609) ESTENSIONE SU TUTTA L'AREA
V110	Siti /Disc.	SI 3		P1					Z609	-	SITI NON CONTAMINATI (SNC 1004)(Z609) NUOVA INDIVIDUAZIONE
V110	Siti /Disc.	SI 4		P1					Z609	SITI NON CONTAMINATI (SNC 1007-11)(Z609)	SITI NON CONTAMINATI (SNC 1007-11)(Z609) RIDIMENSIONATA
V110	Siti /Disc.	SI 5		P1	P2	P3	AP P		Z604/ Z602	-	SITI INQUINATI BONIFICATI (SIB 1305)(Z604)e SPECIFICO RIF. NORM. ART.53.3 (Z602) ESTENSIONE
V110	Siti /Disc.	SI 6		P1	P2	P3			STRAL CIO	SITI INQUINATI BONIFICATI (SIB 1002)(Z604)	STRALCIO PER NUOVA INDIVIDUAZIONE
V110	Siti /Disc.	SI 7			P2	P3			E109	DISCARICA DI INERTI (L101)	STRALCIO (L101) / AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Siti /Disc.	SI 8		P1	P2				E109	DISCARICA DI INERTI (L101)	STRALCIO (L101) / AGRICOLA LOCALE (E109)
V110	Siti /Disc.	SI 9				P3		P4	STRAL CIO	AREE ESTRATTIVE (L108)	STRALCIO PARZIALE AREE ESTRATTIVE (L108)

## **Analisi delle modifiche in aree con penalità P3 - P4 - APP**

### **Varianti Privati**

#### Varianti Privati 11

Carico antropico invariato per il cambio da produttiva locale esistente a produttiva di carattere multifunzionale.

#### Varianti Privati 73

Stralcio area residenziale con cambio a destinazione agricola.

#### Varianti Privati 77

Accoglimento richiesta di stralcio di aree edificabili a favore del verde privato.

#### Varianti Privati 8a 8b

Da produttiva locale ad agricola locale, parte a, e da produttiva locale a strada locale esistente – parte b.

#### Varianti Privati 34

L'estensione dell'area produttiva proposta in prima adozione viene stralciata per l'adozione definitiva, ripristinando la destinazione a bosco del PRG vigente.

#### Varianti Privati 42a - 42b – 42 c – 42 d (studio di compatibilità allegato in adozione definitiva)

Accoglimento della richiesta di trasformazione da area produttiva locale a residenziale di completamento e in parte a verde privato con istituzione di un piano di riqualificazione urbana (RU 2) per meglio definire le modalità e gli interventi ammessi, prevedendo la cessione utile alla realizzazione di un marciapiede per collegare i due nuclei storici di Chizzola e Villetta. Lo studio di compatibilità allegato si è reso necessario per la presenza parziale di una penalità P3.

#### Varianti Privati 44 (a, b, c, parte d stralciata) (studio di compatibilità allegato in adozione definitiva)

L'area di intervento già sottoposta a Piano di Lottizzazione (PL 8), in fase di realizzazione, viene riorganizzata in quanto le richieste si ritengono migliorative rispetto alle destinazioni vigenti. Viene stralciata la parte d relativa all'individuazione di una strada privata ripristinando la destinazione agricola provinciale (E103) del PRG vigente. La parte esclusa dal limite attuativo riconosce un lotto residenziale consolidato, recuperando la parte produttiva nella porzione agricola (parte c) già presente all'interno della lottizzazione.

Lo studio di compatibilità si è reso necessario per la presenza di una vasta area da approfondire (APP) insistente su tutta la zona attorno all'abitato di S. Margherita, compresa l'area oggetto di modifiche.

Le aree da approfondire hanno un carattere di salvaguardia volto ad assicurare specifici studi prima della realizzazione degli interventi ammessi.

#### Varianti Privati 47 (studio di compatibilità allegato in adozione definitiva)

La richiesta di un lotto edificabile (area residenziale di completamento B103) per prima abitazione è in adiacenza ad altre aree preesistenti. Si inquadra l'intervento in uno specifico riferimento normativo in cui si cita lo studio di compatibilità allegato oltre che il rimando specifico per le "Aree di protezione fluviale in ambito paesaggistico" del PTC Vallagarina, art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione PTC. Il comma viene modificato con la numerazione 37.3 a causa del riordino delle norme in adozione definitiva.

#### Varianti Privati 68

Si tratta di un cambio di destinazione che riconosce la reale destinazione agricola rispetto al bosco come segnalato da osservazione pervenuta.

## **Varianti Amministrazione (AM)**

### Varianti AM 5 (a, b, c)

Da sopralluogo del servizio APPA viene inserita l'area con uno specifico riferimento normativo (parte a) (art. 53.4) per la "caratterizzazione" di recupero dell'area. Per le parti b e c in adozione definitiva si ripropone la destinazione a bosco vigente, stralciando le modifiche di prima adozione.

### Varianti AM 8 - schede 940-941, 942-943, 946, 928-929

Le variazioni sono da riferirsi alle sole modifiche normative nelle schede di catalogazione degli insediamenti storici isolati. Tutti gli edifici rientrano nella categoria del risanamento conservativo (A204) sia nel PRG vigente che in questa Variante. Si segnala che solo l'edificio schedato n. 946 in loc. Malga Boldera presenta una penalità P3 rilevante mentre gli altri edifici si collocano in aree con penalità P1 trascurabili o assenti.

### Varianti AM 11 (a, b, c, d, e, f, g) (studio di compatibilità allegato in adozione definitiva)

Le modifiche riguardano il reale stato di fatto dei luoghi, la viabilità è esistente e risulta realizzata mentre l'attività produttiva già ingloba nelle proprie pertinenze l'area riconosciuta a produttiva locale. Oltre allo studio di compatibilità allegato (presenza di penalità P3 e P4) è presente in relazione la documentazione chiarificatrice della situazione sia dal punto di vista urbanistico che istruttorio.

### Varianti AM 12 (a, b) (studio di compatibilità allegato in adozione definitiva) e SI 9

Strada d'accesso esistente ed individuazione parcheggio pubblico di progetto (parti a e b) per cui viene allegato lo studio di compatibilità per la presenza di penalità P3 e P4 sulle modifiche interessate.

La modifica (SI 9) è riferita al parziale stralcio dell'area estrattiva (cava) in loc. "Valfredda".

### Varianti AM 18 (a, b) (studio di compatibilità allegato in adozione definitiva)

Le modifiche vanno intese come ampliamento minimale del parcheggio pubblico di progetto già previsto nella pianificazione vigente. Vista la presenza di un'area con penalità P3 viene allegato il relativo studio di compatibilità in adozione definitiva.

### Varianti AM 20 (studio di compatibilità allegato in adozione definitiva)

Individuazione di un parcheggio pubblico di progetto a servizio dell'abitato di Ponzolotti in area con penalità P3, supportato dallo studio di compatibilità presentato per l'adozione definitiva.

## **Varianti Cambio Coltura (CC)**

Attraverso atti autorizzativi rilasciati dal comune e/o all'autorizzazione alla trasformazione di coltura da parte dell'autorità forestale, si procede a rendere coerente lo strumento di pianificazione a quanto realizzato. Le modifiche sono legate a bonifiche agrarie per il recupero di aree boscate a favore della destinazione agricola.

Si fa presente che in adozione definitiva alcune modifiche sono interessate a delle variazioni di ridefinizione perimetro (CC 9 e CC 17 e) e su una modifica si è operata la scelta di portarla da agricola locale ad agricola di pregio (CC 4) mentre vengono stralciate e ripristinate a bosco le variazioni CC 1 - CC 5 - CC 7 - CC 12 - CC 19 - CC 20 e CC 21 a causa della mancata fine lavori delle aree comunque autorizzate dal Servizio forestale.

### **Varianti Siti/Discariche (SI)**

Le modifiche segnalate con la sigla "SI" sono adeguamenti sovraordinati all'individuazione dei siti inquinati bonificati, non contaminati o potenzialmente inquinati (SIB-SNC-SPI) o allo stralcio di discariche in accordo con i servizi competenti in materia della PAT, oltre che all'adeguamento della perimetrazione dell'area estrattiva in loc. Valfredda (SI 9).