

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



**VARIANTE N. 1/2023**

**RELAZIONE VERIFICA USI CIVICI**  
**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***

## VERIFICA SULLE AREE GRAVATE AD USO CIVICO

La presente verifica, integrata per l'adozione definitiva, è resa in coerenza con la deliberazione della G.P. n. 1479 dd. 19 luglio 2013; il provvedimento (allegato-procedura) dispone che l'amministrazione comunale promotore della variazione urbanistica verifichi l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera o all'intervento che siano meno penalizzanti e onerose per i beni gravati di uso civico e motivi la scelta pianificatoria dandone espressamente atto nella deliberazione di prima adozione dello strumento urbanistico.

Successivamente alla prima adozione il comune, in quanto soggetto al quale spetta l'amministrazione dei beni di uso civico di cui si intende mutare la destinazione urbanistica, dovrà anche esprimersi in merito alle variazioni di destinazione introdotte dalla presente variante; se il parere sarà favorevole, come si auspica posto che l'Ente ha già valutato le singole modifiche, ne sarà trasmessa comunicazione ai competenti Servizi provinciali e ne sarà dato atto in sede di adozione definitiva. In caso di parere negativo dovrà essere attivata la procedura prevista dalla sopracitata deliberazione provinciale.

Le variazioni apportate derivano dalla presa d'atto del reale dei luoghi (Var AM 11), per le nuove previsioni (Var AM 12) l'amministrazione comunale ha puntualmente verificato l'insussistenza di soluzioni alternative che siano meno penalizzanti e onerose per i beni gravati da uso civico e le ha poi confermate secondo il principio del beneficio per la collettività.

La presente relazione costituisce un allegato a se stante dei documenti prodotti per la Variante 2023 del comune di Ala, redatta al fine di evidenziare i beni soggetti a vincolo di uso civico interessati dalla variante.

Alcune delle variazioni incidono su proprietà pubbliche gravate da uso civico. Le modifiche che si segnalano sono le seguenti:

N. VAR (V100)	Descrizione	Destinazione Vigente	Destinazione di Variante 2023	Particelle gravate uso civico	Superficie interessata (mq)
AM 11 a	Estensione area produttiva locale come stato di fatto della reale pertinenza occupata	Area a bosco (E106)	Produttiva locale	C.C. PILCANTE p.f. 1218	1799 mq
AM 11 f	Riconoscimento della strada pubblica locale già esistente	Area a bosco (E106)	Strada locale esistente (F601)	C.C. PILCANTE p.f. 1218	472 mq
AM 12 a	Individuazione nuovo parcheggio pubblico di progetto	Area agricola locale (E109)	Parcheggio pubblico di progetto (F306)	C.C. ALA p.f. 731/2 e 2639/2	4777 mq
AM 12 b	Riconoscimento della strada pubblica locale già esistente	Area a bosco (E106)	Strada locale esistente (F601)	C.C. ALA p.f. 2639/2	383 mq

SI 9	stralcio parziale area estrattiva su area agricola	Area estrattiva (L108) su area agricola locale (E109)	Stralcio area estrattiva su agricola locale (E109)	C.C. ALA p.f. 730, 731/2 e 2639/2	----
------	--	---	--	-----------------------------------	------

Per quanto riguarda le modifiche AM 11 (a-f) si tratta di una presa d'atto sulla reale conformazione dei luoghi, la parte (a - b,c,d non gravate) è attualmente a disposizione come pertinenza della attività produttiva in loco. La strada (parte f – e,g non gravate) è stata realizzata dal privato con la finalità di viabilità ad uso pubblico locale. Per le aree coinvolte alle modifiche è stato presentato uno studio di compatibilità in adozione definitiva.

In fase di adozione definitiva in relazione si integra la descrizione dello stato dei luoghi sotto il profilo urbanistico e istruttorio a partire dal Piano Comprensoriale che ne riporta la perimetrazione comprensiva delle aree in oggetto, allegando documentazioni e fotografie che inquadrano l'area a livello autorizzativo.

Per le modifiche AM 12 (a-b) la localizzazione di un parcheggio di progetto (a) si ritiene compatibile per la finalità pubblica dell'intervento mentre la strada d'accesso (b) risulta già esistente. La modifica SI 9 è interessata allo stralcio parziale dell'individuazione dell'area estrattiva (cava) in accordo con i servizi competenti della PAT, la destinazione omogenea ad area agricola locale sottostante non subisce variazione, se non per la parte individuata a parcheggio di progetto. Per le aree coinvolte alle modifiche è stato presentato uno studio di compatibilità in adozione definitiva.

Di seguito gli estratti cartografici sulle modifiche (Shape files V100 – V110) della Variante 2023 sovrapposte alle particelle gravate ad uso civico:

**C.C. PILCANTE**

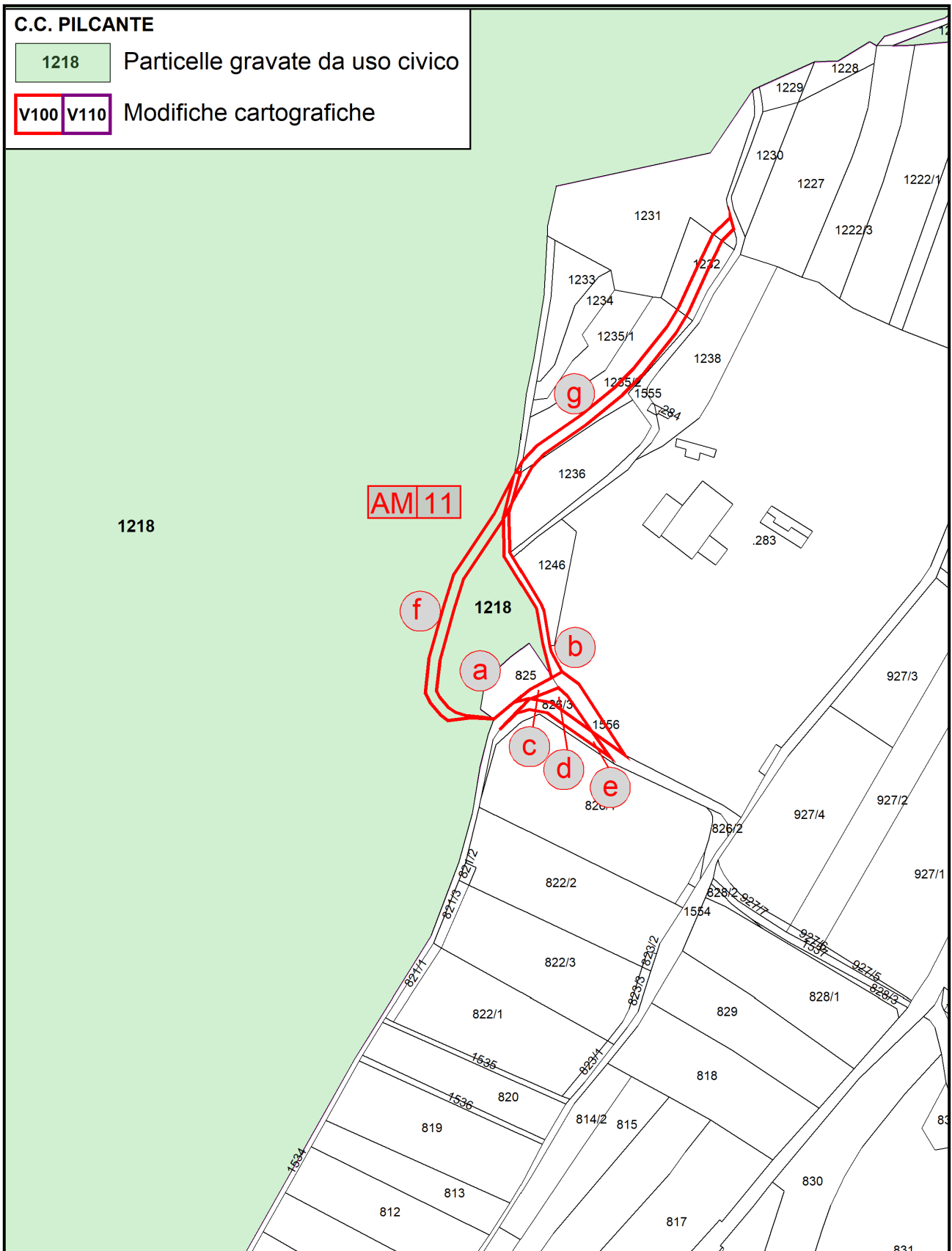
1218

Particelle gravate da uso civico

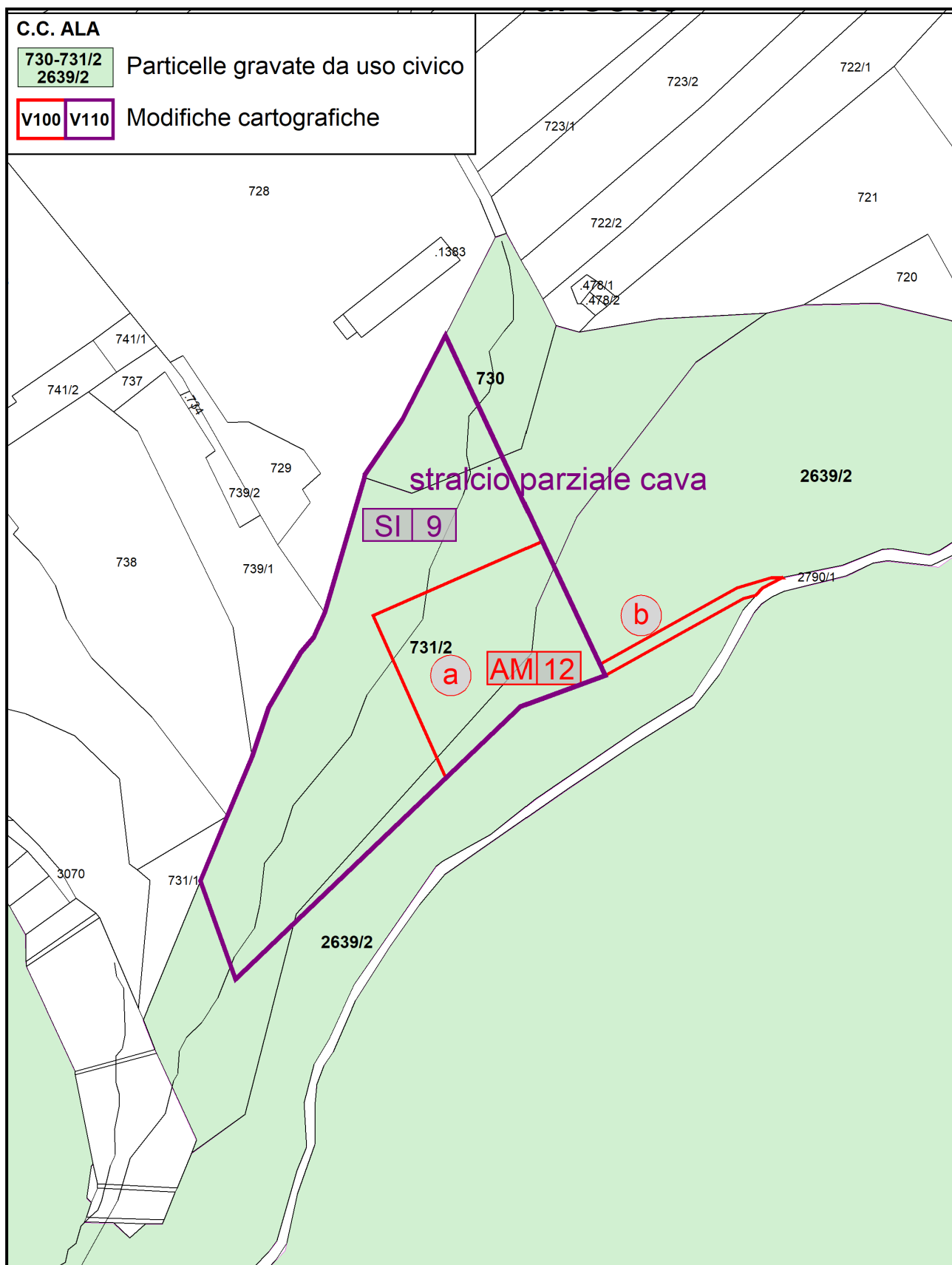
V100

V110

Modifiche cartografiche



Scala 1:2000

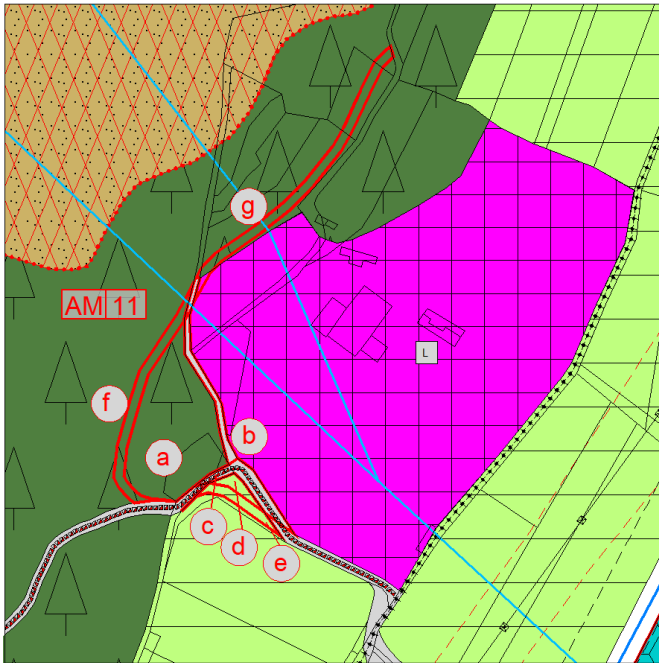


Scala 1:2000

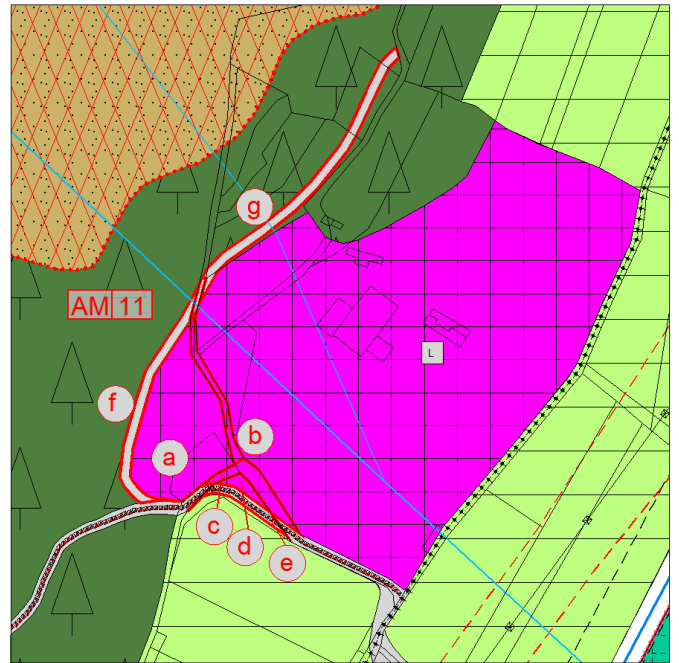
## Raffronti PRG

Estratto PRG vigente

**VAR AM 11**

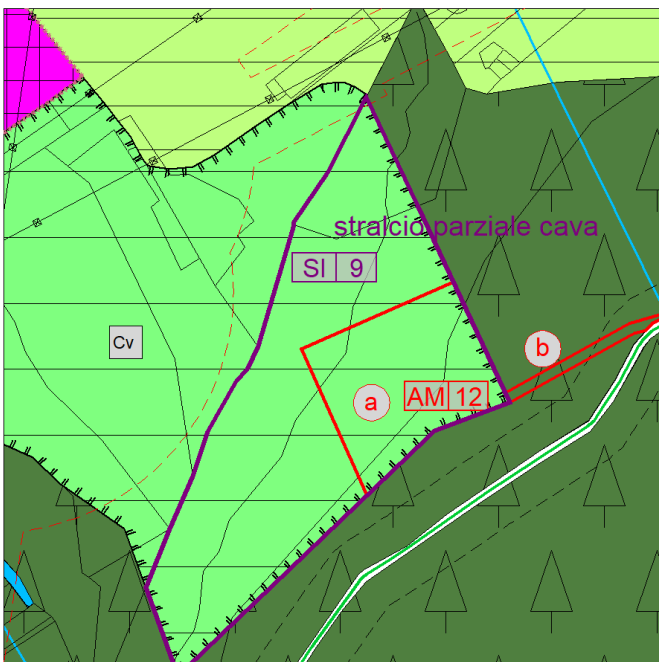


Estratto PRG di Variante

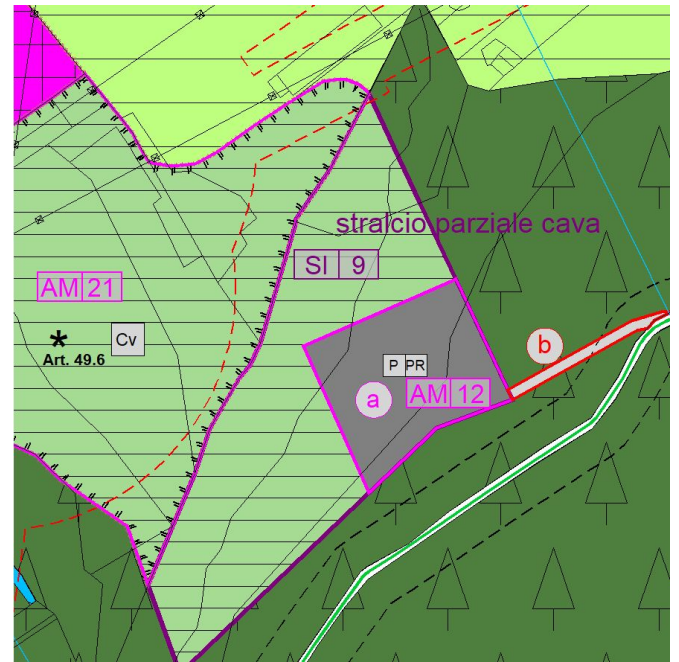


Estratto PRG vigente

**VAR AM 12 – SI 9**



Estratto PRG di Variante



Nota: All'area agricola locale è stato cambiato il colore per una miglior resa visiva cartografica.

Con lo studio di compatibilità presentato in adozione definitiva si è stralciato lo specifico riferimento normativo art. 4.9 sull'area AM 12 a che ne richiamava l'attuazione.