



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 787

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI ALA - Variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento ai contenuti del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **11 Giugno 2020** ad ore **14:41** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI
GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione commissariale n. 01 di data 22 maggio 2019, pervenuta in data 03 giugno 2019, protocollo provinciale n. 352721, il Comune di ALA ha provveduto alla adozione della variante 2019 al proprio piano regolatore finalizzata a un complessivo ed organico aggiornamento cartografico e normativo degli suoi elaborati in adeguamento alle specificazioni tecniche per l'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2017, nonché ai nuovi contenuti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e alle disposizioni del relativo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n.8-61/leg, con adeguamento alle definizioni e ai metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3 del medesimo Regolamento, ai sensi di quanto disposto dallo stesso all'articolo 104, comma 3 in materia di conversione degli indici urbanistici. La variante, redatta in coerenza al quadro strutturale del Piano urbanistico provinciale e ai piani stralcio della Comunità della Vallagarina prevede anche la ridefinizione di numerose previsioni del sistema insediativo-infrastrutturale e del territorio aperto. In particolare con la variante si è provveduto alla ricognizione di tutte le previsioni urbanistiche interessate da pianificazione attuativa al fine di verificare lo stato di efficacia delle stesse e quello di attuazione dei piani attuativi approvati, proponendo, nell'ottica del risparmio del territorio, soluzioni di ridefinizione urbanistica in funzione delle numerose situazioni riscontrate sia in ambito residenziale che produttivo. Viene prevista anche la revisione delle previsioni urbanistiche relative a zone di interesse collettivo in conseguenza delle decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, l'introduzione di nuove aree residenziali in risposta al fabbisogno abitativo, la sottoscrizione di accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015, la valorizzazione del territorio aperto e la riconfigurazione delle aree di difesa paesaggistica. Inoltre la variante prevede lo stralcio di aree edificabili ai sensi dell'articolo 45 della l.p. n. 15/2015, la modifica delle categorie di intervento previste da alcune schede degli edifici storici e il loro aggiornamento con quelle definite dall'articolo 77 della l.p. n. 15/2015 e affronta il tema della ridefinizione dell'areale ferroviario e delle aree per attrezzature turistiche-ricettive e viabilistiche. Infine la variante prevede un complessivo aggiornamento dell'intero apparato normativo in adeguamento alla disciplina urbanistica provinciale vigente.

Ai sensi delle nuove disposizioni dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante si è dato atto della presenza di aree gravate da uso civico rinviando alla relazione illustrativa "Verifica degli usi civici" l'accertata insussistenza di soluzioni alternative meno penalizzanti e onerose e la compatibilità degli interventi con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente.

Nella medesima deliberazione, per quanto attiene l'obbligo di rendicontazione urbanistica riferita ai piani regolatori generali e relative varianti ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, si dà atto che il Comune ha provveduto a predisporre il documento di rendicontazione urbanistica - Rapporto ambientale - le cui conclusioni attestano che dalle modifiche adottate "non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente".

La documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio sia in formato cartaceo che in formato digitale, con l'attestazione del tecnico progettista della corrispondenza della documentazione inviata tramite il sistema GPU alla copia cartacea presentata in scala grafica.

La presente variante è stata adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della l.p. n. 15/2015 secondo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge urbanistica.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il PUP, nonché con i piani stralcio della Comunità della Vallagarina e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte

delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 07 agosto 2019;

la Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle numerose e complesse tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal nuovo PUP sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. 15/15, con il parere conclusivo n. 27 /2019.

In tale parere la Conferenza, in considerazione delle numerose problematiche emerse in sede di esame della variante al PRG e sulla base delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, riportate nel parere medesimo, ha subordinato l'adozione definitiva della variante ad un approfondimento delle questioni poste dalle competenti strutture provinciali e alla modifica dei corrispondenti contenuti secondo i rilievi e le prescrizioni esposte nel testo della valutazione stessa che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A); nello specifico, relativamente alla rappresentazione cartografica della variante il parere evidenzia la necessità di predisporre modifiche e integrazioni dei contenuti grafici; relativamente alla verifica rispetto al quadro strutturale del Piano urbanistico provinciale, il parere richiama le valutazioni espresse dai diversi servizi provinciali interpellati per ambito di competenza, integrate con gli elementi di valutazione emersi nel corso dell'esame della variante in sede di Conferenza di pianificazione, in tema di beni architettonici ed archeologici, di viabilità, di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, di aree agricole, di aree boscate, attività commerciali e aree produttive, aree estrattive e attività turistiche. Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in merito alle numerose scelte relative al sistema insediativo-infrastrutturale e al territorio aperto, nonché al patrimonio edilizio storico esistente esprime una serie di rilievi che chiede vengano esaminati e approfonditi sotto il profilo del merito secondo le osservazioni esposte in sede di Conferenza di pianificazione, con particolare riferimento alle previsioni che rilevano sotto il profilo della loro localizzazione come quelle attinenti l'attraversamento sull'Adige e il collegamento ciclabile ad esso adiacente che richiede opere infrastrutturali significative, nonché rispetto alla previsione del bicigrill a supporto della rete ciclabile che, collocato nell'ambito dell'abitato, non trova motivazione quale opera di infrastrutturazione del territorio. In merito alla scelta localizzativa delle diverse destinazioni urbanistiche, quindi, con particolare riferimento a quelle ricadenti all'interno dell'area oggetto dell'accordo urbanistico AU3, si chiede, di fornire ulteriori chiarimenti ed elementi motivazionali a supporto delle stesse. Quanto alle previsioni di nuove aree residenziali si richiama il principio di limitazione del consumo del suolo sancito dall'articolo 18 della legge provinciale per il governo del territorio, che in presenza di nuove aree insediative, richiede la dimostrazione del necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio. Infine il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione richiama le competenze del Piano territoriale della Comunità e del PRG in materia di individuazione delle aree agricole e riporta i rilievi che sono stati espressi relativamente agli articoli delle norme di attuazione che richiedono in via generale il rispetto delle disposizioni provinciali e l'integrazione o modifica di determinate norme. In sede di Conferenza si è dato atto dell'avvenuto cambio di coltura di alcune aree boscate, evidenziando l'esigenza di ricomprendere dette modifiche nelle aree agricole di pregio con conseguente aggiornamento del Piano urbanistico provinciale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 04 giugno 2019 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso.

Con nota pervenuta in data 28 agosto 2019, protocollo 528242, il Gruppo Ferrovie dello Stato italiane, ha espresso il proprio nulla osta alla variante al PRG di ALA, evidenziando in ogni caso la prevalenza dei contenuti del d.P.R. 753/1980 e in particolare dell'articolo 49 relativo al divieto di costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualunque specie a una distanza minore di trenta metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Il Servizio Autonomie Locali ha espresso, in data 19 settembre, protocollo PAT n. 575327, un parere che conferma la legittimità della deliberazione di adozione preliminare della variante al PRG in argomento, valutati gli elementi contenuti in un esposto pervenuto anche alla Provincia con nota del 29 luglio 2019 prot. PAT 472733 in ordine alla mancata acquisizione del parere consultivo della Commissione consiliare permanente nell'ambito del procedimento di adozione della variante.

Con nota prot. n. 537226 di data 02 settembre 2019, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 27/19, con allegato il parere espresso sulla variante dal Gruppo Ferrovie dello Stato italiane, veniva trasmesso all'Amministrazione comunale di ALA la quale, preso atto dei contenuti dei medesimi, con verbale di deliberazione commissariale n. 03 di data 23 dicembre 2019, ha provveduto alla definitiva adozione della variante 2019 al PRG in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; contestualmente, nel dare riscontro ai rilievi provinciali in sede di controdeduzioni, ha predisposto, nel documento "Testo unificato - Relazione illustrativa - Controdeduzioni alle osservazioni", le argomentazioni a supporto dell'aggiornamento della medesima, fornendo ulteriori elementi a sostegno delle previsioni che ha ritenuto di confermare in sede di adozione definitiva della variante e di quelle che ha ritenuto di inserire in accoglimento delle numerose osservazioni pervenute in fase di deposito;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state valutate e pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate; infine, con nota pervenuta in data 09 gennaio 2020 protocollo provinciale 11433, ha provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia.

Con nota del 29 gennaio 2020, protocollo 56333, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso nuovamente il procedimento di approvazione della variante ai fini dell'acquisizione di documentazione integrativa alla variante definitivamente adottata e il Comune ha provveduto alla consegna degli atti di variante con nota pervenuta in data 5 febbraio 2020, protocollo 75806.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche introdotte a seguito delle osservazioni accolte in data 14 febbraio 2020 è stata indetta la conferenza di servizi nell'ambito della quale le strutture competenti hanno valutato le nuove modifiche introdotte.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e agli ulteriori elementi motivazionali forniti dal Comune a supporto delle scelte che ha ritenuto di confermare e di quelle che ha ritenuto di inserire in accoglimento delle osservazioni presentate, nonché rispetto alle nuove osservazioni espresse dalle strutture competenti in materia di pericolo idrogeologico in sede di Conferenza di servizi di data 14 febbraio 2020, ha espresso il parere di cui alla nota di data 28 febbraio 2020, protocollo provinciale n. 141271, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B). Con detto parere, nel formulare nuovamente una serie di rilievi in merito ad alcune previsioni di variante e nel richiamare le osservazioni già espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di pianificazione, il Servizio provinciale ha

subordinato l'approvazione della variante ad una ulteriore integrazione cartografica e normativa dei suoi elaborati nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le incongruenze esposte nel testo riportante la valutazione stessa e contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati nel termine di 90 giorni dal ricevimento della nota provinciale. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha anche acquisito dall'Ufficio Espropriazioni del Servizio Gestioni patrimoniali e logistica la nota del 5 giugno 2020 prot. 303476 di valutazione dei valori degli immobili contemplati negli accordi urbanistici allegati alla presente variante al PRG, che conferma nel complesso la congruità di quanto prospettato negli accordi rispetto ai valori espropriativi.

A seguito della nota di osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio trasmessa in data 28 febbraio 2020, il Comune di ALA ha fatto pervenire in data 29 maggio 2020, con nota protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il n. 292314, gli elaborati di variante modificati ed integrati sulla base di quanto evidenziato dalle strutture provinciali competenti in sede di valutazione provinciale della variante al PRG e argomentato dal Comune in sede di controdeduzioni.

In considerazione di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante 2019 al piano regolatore del Comune di ALA adottata definitivamente con deliberazione commissariale n. 03 di data 23 dicembre 2019, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nel Parere n. 27/19 e nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 28 febbraio 2020, protocollo provinciale n. 141271, e condiviso dal Comune di ALA in sede di controdeduzione, costituiscono, insieme agli accordi urbanistici AU1 e AU3 sottoscritti da tutti i proprietari, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C).

Si precisa che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante al PRG, iniziato in data 10 gennaio 2020 (giorno successivo alla ricezione degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto), si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione entro il termine di 60 giorni, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e modifiche degli elaborati di variante da parte della Provincia, nonché della sospensione dei procedimenti, a far data dal giorno 23 febbraio 2020 e fino al ventesimo giorno successivo all'ultimo giorno di efficacia del DPCM 9 marzo 2020 e degli eventuali decreti aventi la medesima finalità, disposta dall'Ordinanza del 18 marzo 2020 del Presidente della Provincia di Trento riguardante "Disposizioni relative a misure straordinarie in materia di termini di procedimenti amministrativi in ragione dell'emergenza COVID-19".

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 7.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 4.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante 2019 al PRG di ALA, adottata definitivamente dal Comune con deliberazione commissariale n. 03 di data 23 dicembre 2019, con le modifiche conseguenti al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 27 di data 07 agosto 2019 e alla nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 28 febbraio 2020 2019, protocollo n. 14127, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che, così modificati e comprensivi degli accordi urbanistici AU1 e AU3, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 27 di data 07 agosto 2019 che corrisponde all'allegato A) e la nota conclusiva del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 28 febbraio 2020, protocollo n.141271 corrispondente all'allegato B);
- 3) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di ALA in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 4) di dare atto che l'approvazione della variante 2019 al PRG del Comune di ALA costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;
- 5) di dare atto che l'approvazione della variante 2019 al PRG del Comune di ALA determina aggiornamento del Piano urbanistico provinciale con riferimento alle aree agricole di pregio risultanti da trasformazione di aree a bosco;
- 6) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 7) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 15:44

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 27/19 DEL 7 agosto 2019

OGGETTO: COMUNE DI ALA: variante 2019 al piano regolatore generale. Rif. delib. comm. n. 1 dd. 22 maggio 2019 – prima adozione (pratica 2660).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2019, il giorno 07 del mese di agosto alle ore 11.00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con note prot. n. 407919 di data 27 giugno 2019, prott. 474792 e 477159 di data 30 luglio 2019 per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Si prende atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
Arch. Giuseppe Filippin	Comune di Ala	Commissario ad Acta	
Arch. Andrea Piccioni	Comune di Ala	Tecnico progettista e Responsabile del Servizio tecnico urbanistico della Comunità della Vallagarina	
Geom. Baldi Luciano	Comune di Ala	Tecnico comunale	
Geom. Amedea Peratti	Comunità della Vallagarina		
	RFI - Direzione Territoriale Produzione	Parere	Prot. n. 528242

	Ufficio Ingegneria Verona		del 28/08/2019
Dott.ssa Mariangela Balboni	Servizio Geologico	Parere	Prot. 491435 del 06/08/2019
Ing. Cristina Penasa	Servizio Bacini Montani	Funzionario delegato	Prot. 490457 del 06/08/2019
		Parere	Prot. 492758 del 07/08/2019
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione		
	Servizio Foreste e Fauna	Parere	Prot. 493780 del 07/08/2019
Dott. Marco Zucchelli		Parere	Prot. n. 466635 del 25/07/2019
	Servizio Agricoltura	Delega	Prot. 493020 del 07/08/2019
	Servizio Turismo e Sport	Parere	Prot. 479251 del 31/07/2019
	Servizio Artigianato e Commercio		
Ing. Mario Mazzurana		Parere	Prot. 471684 del 29/07/2019
	APPA – Settore tecnico per la tutela dell'ambiente	Delega	Prot. 471129 del 26/07/2019
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie	Parere	Prot. 471360 del 29/07/2019
	Servizio Gestione Strade		
Dott. Alessandra Agrimi	Soprintendenza per i Beni Culturali	Delega	Prot. 492807 del 07/08/2019
	Servizio Prevenzione Rischi – Ufficio previsioni e pianificazione	Parere	Prot. n. 463700 del 24/07/2019
	Agenzia per la Depurazione		
	Umse Industria Econ. e Ricerca Ufficio Industria		
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette	Parere	Prot. n. 483138 del 01/08/2019
	Servizio Minerario	Parere	Prot. 489211 del 05/08/2019
	Servizio Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali	Parere	Prot. 492676 del 07/08/2019
Ing. Diego Erroi	Servizio Gestione Patrimoniale e Logistica	uditore	

Fabio Trentini	Servizio per il sostegno occupazionale e valorizzazione ambientale Ufficio piste ciclabili	Delega	Prot. 492661 del 07/08/2019
Arch. Elisa Coletti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Direttore	
Arch. Angiola Turella	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente	

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, la Presidente dichiara aperta la conferenza.

Si prende atto che taluni servizi seppur convocati alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, è risultato assente e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per la parte di competenza si intende acquisito l'assenso di tale struttura secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015. Trattasi di: Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE), Servizio Artigianato e Commercio, Agenzia per la Depurazione, Umse Industria Econ. e Ricerca Ufficio Industria e RFI - Direzione Territoriale Produzione Ufficio Ingegneria Verona.

PREMESSA

La variante in esame si configura come revisione dello strumento urbanistico comunale che risale all'anno 1998 e che, nel tempo, è stato aggiornato attraverso da alcune procedure di variante. Viene assunta come occasione per fare sintesi, entro un unico ed unitario apparato cartografico e documentale, delle diverse previsioni urbanistiche promosse nel tempo.

Gli obiettivi generali sono vari e sono stati riportati nell'avviso preliminare pubblicato ai sensi dell'art. 37 della l.p. 15/2015. I temi sono vari, spaziano dall'aggiornamento degli elaborati con riferimento alle disposizioni provinciali in materia di uniformità e omogeneità della pianificazione all'adeguamento alla legge per il governo del territorio e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., dall'aggiornamento delle previsioni dei piani attuativi (scaduti, attuati, non attuati e parzialmente attuati) alla revisione delle previsioni urbanistiche relative a zone di interesse collettivo ove i vincoli preordinati all'espropriazione sono decaduti, dall'introduzione di previsioni di aree residenziali in risposta al fabbisogno abitativo alla sottoscrizione di accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 25 della l.p. 15/2015, dalla valorizzazione del territorio aperto alla riconfigurazione delle aree di difesa paesaggistica. La variante affronta inoltre ulteriori temi quali le previsioni viabilistiche, la ridefinizione dell'areale ferroviario e le aree per attrezzature turistiche – ricettive.

Il procedimento di variante ha assunto come riferimento gli strumenti di pianificazione subordinata e, per lo specifico territorio della Comunità della Vallagarina, il Piano Territoriale di Comunità (PTC) che ad oggi ha affrontato alcuni dei temi di competenza attraverso piani stralcio (il "Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" vigente e il "Piano stralcio in materia di aree agricole e delle aree agricole di pregio, aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, reti ecologiche e ambientali ed aree di protezione fluviale" definitivamente adottato a febbraio 2019).

Autovalutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

La documentazione di piano comprende il documento denominato "Rapporto ambientale", redatto con riferimento al decreto del Presidente della Provincia d.d. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg e alle relative Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Considerati i contenuti generali e quelli specifici della variante, il percorso di verifica è stato condotto scegliendo puntualmente gli elementi di approfondimento.

Le conclusioni, riportate nella delibera di adozione, attestano che dalle modifiche promosse dalla presente variante "non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente".

All'incipit del rapporto ambientale si richiama la scelta di assumere come riferimento per l'autovalutazione un numero contenuto di indicatori strategici definiti "semplici", "significativi", "strategici", "reperibili" e "quantitativi". Si suggerisce di rendere evidenti i parametri e di riassumerli entro una tabella, che diverrà utile per il futuro monitoraggio.

Si chiedono chiarimenti in merito all'esito della sintesi non tecnica, con riferimento ai casi di proposte di variati valutate con "indeterminatezza alta - A" e a quelle che generano "impatti positivi e negativi". Si richiama quanto puntualmente evidenziato dal presente parere con riferimento a talune delle varianti richiamate.

Vanno inoltre considerati i rilievi resi dal Servizio Autorizzazioni e valutazioni ambientali che ha osservato quanto segue:

"Posto che la Variante in oggetto è accompagnata da un documento denominato "Rapporto ambientale" in cui si riportano le elaborazioni finalizzate alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/Leg, si prende atto che la verifica evidenzia l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, con la conseguente deducibile conclusione di esclusione dal processo di VAS.

Considerata la numerosità delle modifiche proposte dalla Variante e l'evidente impossibilità di entrare nel merito di ognuna di esse, si manifesta una certa difficoltà nella lettura del Rapporto ambientale e nell'interpretazione delle analisi svolte proprio a causa della frammentazione delle varianti previste, sebbene raggruppate in maniera omogenea secondo alcune principali linee tematiche. In particolare non emergono in maniera chiara gli obiettivi strategici che indirizzano le scelte all'interno delle singole aree tematiche (Attrezzature pubbliche, Viabilità, Piani attuativi, Aree residenziali, Centro storico, Aree produttive, Attrezzature turistico-ricettive, Aree agro-silvo-pastorali, Varie), né le ricadute delle stesse in termini di risoluzione di eventuali criticità.

Dal documento emerge inoltre una certa incompletezza dell'analisi svolta: pur dichiarando di prendere a riferimento i criteri previsti dall'allegato II del d.p.p 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. ("Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3, comma 4") relativi alla verifica di assoggettabilità a VAS, non si riporta infatti una sintesi delle conclusioni raggiunte per ogni singola voce. Anche il riferimento ad indicatori ambientali qualitativi e quantitativi risulta generico e vengono citate elaborazioni e analisi di cui non si riporta un prospetto (si veda il par. "Analisi di coerenza interna").

Ciò premesso, relativamente ai singoli progetti di intervento (riguardanti ad esempio le attività produttive, ecc.) che potranno essere elaborati a seguito dell'approvazione della Variante, si ricorda l'art. 3, comma 1, della L.P. n. 19 del 2013, che prevede la sottoposizione al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA anche dei progetti di ampliamento o modifica a opere o interventi già realizzati rientranti nelle tipologie previste dagli allegati III e IV alla parte seconda del d.lgs. n. 152 del 2006 che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente, indipendentemente dalle soglie dimensionali.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento - nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il terzo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, i Servizi provinciali competenti in materia di verifica preventiva del rischio idrogeologico hanno reso il proprio parere in seno alla Conferenza o antecedentemente ad essa.

Il Servizio Bacini montani per gli aspetti di competenza, ha comunicato quanto segue:

"Prima di procedere con l'esame delle singole varianti, si richiamano le seguenti precisazioni di carattere generale:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame, devono in ogni caso assicurare il rispetto della

Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

L'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso lo scrivente Servizio e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata.

Sono state evidenziate per le singole varianti eventuali criticità, demandando ad una fase di progettazione / intervento o utilizzo dell'area, una valutazione della compatibilità del progetto con la fragilità dell'area medesima, anche nei casi in cui le varianti prevedano delle destinazioni urbanistiche migliorative rispetto al PRG in vigore. Il grado di approfondimento di tale valutazione deve essere commisurato all'importanza dell'intervento e al grado di pericolosità individuato per l'area.

VAR 1.8 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità per la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 1.18 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità per la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 1.20 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità per la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 1.26 - NEGATIVO

La variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto non è compatibile con l'art 2 delle N.d.A. del PUP.

VAR 1.27 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità per la vicinanza al Fiume Adige;.

VAR 2.7 - POSITIVO

Si evidenzia che la variante ricade in corrispondenza di un corso d'acqua iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche e individuato da p.f. demaniale. Pertanto ogni intervento è subordinato a provvedimento di concessione / autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76.

VAR 2.13 - POSITIVO

Una piccola parte della variante ricade su p.f. demaniale. Pertanto ogni intervento è subordinato a provvedimento di concessione / autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76.

VAR 2.31 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità per la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.33 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità per la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.34 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.35 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.42 - POSITIVO

Si evidenzia che la variante ricade in corrispondenza di un corso d'acqua iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche. Pertanto ogni intervento è subordinato a provvedimento di concessione / autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76.

VAR 2.47 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.48 - POSITIVO

Si evidenzia che la variante ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale al quale va attribuita opportuna destinazione urbanistica. Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.49 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Inoltre gran parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

VAR 2.50 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 2.66 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. Inoltre una piccola parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.78 - POSITIVO

Si evidenzia che la variante ricade in corrispondenza di un corso d'acqua iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche. Pertanto ogni intervento è subordinato a provvedimento di concessione / autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m...

VAR 2.88

Si evidenzia che parte della variante ricade su demanio idrico provinciale al quale va attribuita opportuna destinazione urbanistica. Gli eventuali interventi sono concessi / autorizzati ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.. Si sottolinea che l'area è ad elevata pericolosità della CSG e soggetta pertanto all'art 2 delle N.d.A. del PUP:

L'effettiva fattibilità dell'attraversamento del Fiume Adige è subordinata ad una valutazione della soluzione progettuale che deve essere corredata da uno studio di compatibilità idraulica costituito da una relazione idrologica ed idraulica riguardante le scelte progettuali e localizzative più opportune. Da quanto si evince dagli elaborati del PRG la variante interessa l'alveo del Torrente Ala, posto che pare collocarsi sulla pista di

servizio che si snoda in sponda sinistra, che passa sotto il ponte ferroviario e dell'autostrada. Si sollevano perplessità in merito a tale tracciato, che di fatto è in alveo e che può essere interessato da esondazione anche in condizioni di piena ordinaria.

VAR 2.89 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 2.94 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità.

VAR 2.97

Si evidenzia che parte della variante ricade su demanio idrico provinciale al quale va attribuita opportuna destinazione urbanistica. Gli eventuali interventi sono concessi / autorizzati ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. Si sottolinea che l'area è ad elevata pericolosità della CSG e soggetta pertanto all'art 2 delle N.d.A. del PUP: L'intervento (attraversamento sul fiume Adige) non deve in ogni caso costituire fattore peggiorativo rispetto alla situazione attuale, ovvero ridurre la sezione idraulica attuale.

VAR 2.102 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 3.6 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità per gli impluvi sul versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 3.7 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità per gli impluvi sul versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 3.10 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 3.11 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 3.12 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.11 - POSITIVO

Le analisi disponibili presso lo scrivente Servizio evidenziano che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.23 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità per gli impluvi sul versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.24 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità per gli impluvi sul versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.25 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità per gli impluvi sul versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.27 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità per gli impluvi sul versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.28 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e in area R4 del PGUAP; nonostante la variante non comporti un aumento del grado di rischio si ricorda che gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'art 2 delle N.d.A. del PGUAP:

VAR 4.39 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e in area R4 del PGUAP; nonostante la variante non comporti un aumento del grado di rischio si ricorda che gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'art 2 delle N.d.A. del PGUAP:

VAR 4.40 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e in area R4 del PGUAP; nonostante la variante non comporti un aumento del grado di rischio si ricorda che gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art 16 delle N.d.A. del PGUAP e dall'art 2 delle N.d.A. del PGUAP:

VAR 4.58 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.59 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.60 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.61 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.62 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.63 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.64 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.80 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità data la vicinanza al torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.97 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 4.98 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 5.3 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 6.8 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 6.9 - POSITIVO

VAR 6.9 - POSITIVO

Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 6.14 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area è 'critica recuperabile' per la CSG e pertanto gli interventi ammissibili sono solo quelli previsti dall'art 3 delle N.d.A. del PUP.

VAR 6.15 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 6.25

NEGATIVO per la piccola parte ricadente in area a pericolosità elevata del PGUAP in quanto la variante determina un grado di rischio R4, nonché in contrasto con l'art 2 delle N.d.A. del PUP (visti gli interventi ammessi dall'art. delle N.d.A. di riferimento l'uso del suolo è riconducibile a 'ABI').

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 6.28 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 7.1 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 7.4 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area (o l'utilizzo dell'area medesima quale sosta camper) devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto o degli interventi con la pericolosità dell'area.

VAR 8.7 - POSITIVO

Si rileva che una piccola parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art2 delle N.d.A del PUP.

VAR 8.24 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Si evidenzia che la variante ricade in corrispondenza di un rio.

VAR 8.25 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.26 - POSITIVO

Parte dell'area ricade in area critica recuperabile della CSG. Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità data dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.27 - POSITIVO

Parte dell'area ricade in area critica recuperabile della CSG. Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.28 - POSITIVO

L'area ricade in area critica recuperabile della CSG. Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità data dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.57 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.58 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.67 - POSITIVO

Parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto soggetta all'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità data dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.68 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.71 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.82 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.85

Si evidenzia che l'area ricade su demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile. L'utilizzo dell'area è eventualmente concesso dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76.

Inoltre l'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

VAR 8.89 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.90

Parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità data dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.91

Parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.92

Parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.101 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.103 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 8.104

Parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Si evidenzia inoltre che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.110 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.118 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 8.128 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.5 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.12 - POSITIVO

L'area ricade in ambito fluviale di interesse idraulico del Fiume Adige e pertanto disciplinata dall'art 32 delle N.d.A. del PGUAP.

VAR 9.13 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.14 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.16 - POSITIVO

Parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP. In tale fascia la variante è ammissibile solo se la destinazione a verde privato non prevede alcun intervento edificatorio come peraltro previsto dall'art. di norma di riferimento.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.19 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dalla vicinanza al rio di S.Valentino; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.20 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

L'area è critica recuperabile per la CSG e pertanto soggetta all'art. 3 delle N.d.A. del PUP.

VAR 9.23

L'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP.

Inoltre si evidenzia che l'area presenta delle criticità data dalla vicinanza al rio di Biolca; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.26 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta criticità data dagli impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.30 - POSITIVO

Una piccola parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A.

Inoltre si evidenzia che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.31 - POSITIVO

Una parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A.

Inoltre si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.32 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.33 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date da impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.34 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.36 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.51 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date da impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.52 - POSITIVO

Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.55 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.58 - POSITIVO

Parte dell'area è ad elevata pericolosità per la CSG e quindi disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP. Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) devono essere autorizzati dallo scrivente Servizio ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.

VAR 9.60 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.61 - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date dal torrente Ala; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area.

VAR 9.71 (vicino loc. Colleri) - POSITIVO

Si evidenzia che l'area presenta delle criticità date da impluvi di versante; pertanto in fase di progettazione eventuali interventi sull'area devono essere supportati da un approfondimento che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area".

In occasione della Conferenza è stata posta particolare attenzione alle previsioni attinenti l'attraversamento sull'Adige ed il collegamento ciclabile ad esso adiacente, richiamando la necessità di verificare puntualmente la localizzazione e la fattibilità dell'intervento. Con riferimento all'attraversamento esistente del fiume Adige e posto nella zona meridionale del territorio comunale il rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale ha chiarito che la previsione di utilizzare il ponte esistente per allocarvi un percorso è stata condivisa e preliminarmente verificata con Idrodolomiti e Novareti. Il progettista ha chiarito inoltre che la Comunità di Valle sta lavorando al Piano stralcio del PTC che affronterà il tema della rete ciclabile e che, a tale fine, sta stringendo accordi con l'ente gestore dell'attraversamento.

La Presidente ha richiamato i principali contenuti del parere del Servizio Geologico, che qui si riporta:

"La variante è stata valutata in funzione delle cartografie tematiche e geologiche a nostra disposizione, ai dati puntuali relativi ai diversi dissesti geologici presenti nel nostro catasto, tramite confronto con gli strumenti cartografici urbanistici quali la Carta di Sintesi Geologica e la Carta delle Risorse Idriche del PUP. E' stato inoltre verificato il grado di rischio ai sensi del PGUAP prodotto dalle nuove varianti ed, infine, è stata visionata la nuova carta di Sintesi della Pericolosità adottata preliminarmente con Delibera della Giunta Provinciale n. 1078 dd. 19 luglio 2019.

Si segnalano pertanto le criticità sotto il profilo geologico rilevate durante l'esame del piano in oggetto.

Varianti 8.1, 8.2: si prende atto della trasformazione d'uso già avvenuta (agricola), tuttavia si segnala che l'area in variante è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi.

Variante 8.9: si considera la variante da "area residenziale consolidata" ad "agricola" migliorativa ai fini dell'esposizione al pericolo, in quanto esposta a possibili fenomeni di caduta massi.

Variante 9.1: La variante non genera un aumento del rischio ai fini del PGUAP (da produttiva a produttiva), tuttavia si segnala la possibile interferenza dell'area con la pericolosità da crolli rocciosi.

Variante 8.4: da "bosco" ad "agricola"; si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Eventuali interventi sulla stessa devono essere supportati in fase di progettazione, da uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità e suggerisca eventuali interventi di difesa e/o mitigazione del pericolo.

Varianti 6.17 e 6.18: da "bosco" a "produttiva". Le aree in variante e gli edifici già presenti entro l'area produttiva sono collocati ai piedi di un versante delicato dal punto di vista della stabilità ed esposti ad una pericolosità da caduta massi e crolli rocciosi. Si osserva che l'uso del suolo è già a destinazione produttiva. Ogni intervento sull'area, pertanto, deve essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzando la pericolosità gravante sul sito, suggerisca le opportune opere di difesa.

Variante 8.25: da "produttiva" ad "agricola"; si segnala che la parte più a monte dell'area in variante è esposta a pericolosità da caduta massi.

Variante 1.2: si prende atto dello stato attuale dei luoghi (parco giochi e fermata autobus), tuttavia si segnala che l'area è esposta ad una possibile pericolosità da crolli rocciosi.

Variante 2.69: parte del tracciato (nuova pista ciclabile) è esposto ad una pericolosità da caduta massi. In fase di progetto deve essere previsto uno studio che valuti suddetta pericolosità e suggerisca eventuali opere di difesa.

Variante 8.57 e 8.59: da "bosco" ad "agricola"; si prende atto dello stato dei luoghi, ma si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da caduta massi. Ogni eventuale nuovo intervento sulla stessa dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi le criticità gravanti sull'area e suggerisca eventuali opere di protezione.

Variante 9.7: da "bosco" a "produttiva". L'area è esposta ad una pericolosità da caduta massi.

Variante 8.15: da "bosco" ad "agricola". Si prende atto dello stato dei luoghi, ma si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Ogni eventuale nuovo intervento sulla stessa dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi le criticità gravanti sull'area e suggerisca eventuali opere di protezione.

Varianti 8.26, 8.27, 8.28 e 8.29: da "bosco" ad "agricola". Si prende atto dello stato dei luoghi, ma si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Ogni eventuale nuovo intervento sulla stessa dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi le criticità gravanti sull'area e suggerisca eventuali opere di protezione.

Variante 8.37: da "bosco" ad "agricola". Si prende atto che la variante è un adeguamento allo stato dei luoghi a seguito di bonifica agraria. Si ricorda tuttavia che in area ad elevata pericolosità della Carta di Sintesi Geologica del PUP gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 2 e 30 delle NdA del PUP.

Variante 8.39: da "bosco" ad "agricola"; l'area è esposta ad una elevata pericolosità da crolli rocciosi. Inoltre gli interventi ammessi in area ad elevata pericolosità geologica sono solo quelli previsti dagli artt. 2 e 30 delle NdA del PUP.

Variante 8.40: da "bosco" ad "agricola". Si prende atto che l'area è già ad utilizzo agricolo e presenta dei volumi edilizi. Si segnala tuttavia che parte dell'area ricade in elevata pericolosità geologica per la Carta di Sintesi Geologica del PUP, vista la presenza di affioramenti rocciosi e scarpate subverticali. In predette aree non sono ammesse trasformazioni urbanistiche o edilizie. Si suggerisce pertanto lo stralcio di questi settori. Inoltre le criticità gravanti sull'area sono da ricondurre alla presenza di aree sorgenti a monte dell'area in variante e quindi ogni eventuale intervento sulla stessa dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi nel dettaglio la problematica geologica (crolli rocciosi) e valuti eventuali interventi di messa in sicurezza.

Variante 8.41: da "bosco" ad "agricola". Si prende atto che l'area è già ad utilizzo agricolo e presenta dei volumi edilizi. Le criticità gravanti sull'area sono da ricondurre alla presenza di aree sorgenti a monte dell'area in variante e quindi ogni eventuale intervento sulla stessa dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi nel dettaglio la problematica geologica (crolli rocciosi) e valuti eventuali interventi di messa in sicurezza.

Variante 8.42: Si prende atto dello stato dei luoghi. Si segnala comunque che data la possibile interferenza dell'area con la pericolosità da caduta massi, si ritiene opportuno che eventuali interventi edificatori dell'area siano supportati da uno studio di compatibilità che analizzi nel dettaglio la problematica geologica (crolli rocciosi) e valuti eventuali interventi di messa in sicurezza.

Variante 9.68: la variante prevede lo stralcio della "difesa paesaggistica" in area agricola. Si segnala che il settore più a monte dell'area in variante è esposto ad una possibile pericolosità da crolli rocciosi. Pertanto prima di ogni eventuale intervento in questo settore, deve essere elaborato uno studio di compatibilità che analizzi la criticità suddetta e suggerisca eventuali interventi di protezione dal pericolo.

Variante 8.125: Stralcio della nuova strada. Si segnala, tuttavia, la pericolosità da caduta massi, pertanto si osservi quanto riportato per la variante 9.68.

Variante 4.53: la variante non genera un aumento del grado di rischio ai sensi del PGUAP. Tuttavia si segnala che il settore più settentrionale dell'area in variante è esposto a possibili criticità da caduta massi.

Variante 4.57: da "bosco" a "residenziale consolidata" per la viabilità di accesso alle abitazioni. Si segnala che parte della variante è esposta ad una possibile pericolosità da caduta massi.

Variante 4.58: da agricola a residenziale consolidata. Si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi. Eventuali interventi edificatori sull'area devono essere supportati da uno studio che analizzi la pericolosità sul sito e suggerisca eventuali interventi di protezione.

Variante 8.71: si prende atto dello stato di fatto (area agricola), tuttavia si evidenzia che l'area è esposta ad una possibile pericolosità da caduta massi. Pertanto ogni intervento sulla stessa dovrà essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi la problematica ed individui eventuali opere di protezione.

Variante 1.20: parte della variante è esposta ad una pericolosità da caduta massi, si ritiene opportuno che in fase di progettazione eventuali strutture siano subordinate ad una verifica sulla pericolosità del sito.

Variante 8.79, 8.80: si prende atto della trasformazione d'uso già avvenuta (bonifica agraria), tuttavia si segnala che l'area in variante è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi.

Variante 8.148, 8.149: parte dell'area in variante è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi e possibili fenomeni di trasporto solido da erosione concentrata. Si segnala, inoltre che l'area ricade nella zona di protezione delle sorgenti codsor 10407, 4016 e 4017. Si rimanda pertanto a quanto indicato nelle norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

Variante 8.90, 8.91: le aree in variante sono esposte ad una pericolosità da crolli rocciosi. Eventuali interventi in queste aree devono essere supportati da studi di compatibilità che analizzino la pericolosità gravante sull'area e suggeriscano eventuali interventi di protezione. Inoltre parte dell'area in variante ricade in elevata pericolosità geologica nella Carta di Sintesi Geologica del PUP. Si ricorda che gli interventi ammessi in predette aree sono solo quelli previsti dagli artt. 2 e 30 delle NdA del PUP.

Variante 8.147: si prende atto dell'attuale uso del suolo come "agricolo", tuttavia si segnala che l'area in variante è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento sulla stessa deve essere supportato da uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità gravante sul sito ed individui eventuali interventi di difesa o protezione.

Variante 9.73: da percorso ciclopeditonale a strada su tracciato esistente. Si segnala comunque che il percorso attraversa aree a pericolosità per crolli rocciosi e caduta massi.

Variante 9.74: da percorso ciclopeditonale a pedonale su un tracciato esistente. Si segnala comunque che il percorso attraversa in più punti situazioni di locale instabilità per la presenza di impluvi e pareti rocciose con possibili fenomeni di erosione superficiale, frane e crolli rocciosi.

Variante 8.95: si prende atto della trasformazione d'uso già avvenuta (bonifica agraria), tuttavia si segnala che l'area in variante è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi.

Al fine di garantire la qualità e quantità delle acque sotterranee, si segnala che nella Carta delle Risorse Idriche del PUP le seguenti varianti ricadono nelle aree di salvaguardia delle sorgenti:

- cod. 3443: parte della variante 8.1;
- cod. 89 (pozzo campo sportivo di Chizzola): varianti 8.5, 8.13 e 4.93;
- cod. 8965 e 3594: varianti 8.29, 9.13, 9.14, 2.11, 4.27
- cod. 4016, 4017, 10407, 4024: varianti 8.148, 8.149, 8.87, 8.88, 8.113, 9.38, 9.49, 4.82, 1.16, 4.81, 9.48, 9.39, 9.72, 9.40, 8.112, 9.11, 8.92, 8.89, 8.90, 8.91, 9.41, 8.93, 9.73, 8.147, 8.95, 9.74, 8.143.
- cod. 4007: variante 9.44.

Si ricorda che eventuali interventi nelle suddette aree di variante dovranno rispettare quanto indicato nelle norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP, in relazione alle diverse aree di tutela".

Per taluni dei rilievi verificati in occasione della Conferenza il rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale ha evidenziato i casi in cui le varianti sono riferite al riconoscimento dello stato reale dei luoghi.

Considerati i rilievi dei servizi sopra richiamati, resi con riferimento sia agli strumenti vigenti in materia di pericolo che ai dati disponibili in materia, la Presidente ha chiarito che la norma dovrà fare riferimento in via generale agli strumenti vigenti e che, al contempo, dovrà essere corredata da un elenco che richiami i rilievi riferiti ai puntuali casi delle varianti richiamate nei singoli pareri dei vari Servizi.

In merito alla previsione del **collegamento ciclabile** e dell'attraversamento sopra richiamato la Presidente ha chiesto chiarimenti al Commissario, al fine di comprendere se l'obiettivo dell'introduzione della previsione urbanistica sia tesa ad attivare un confronto con la Provincia, competente in materia, posto che una previsione di tale natura esorbita le competenze del Comune che l'ha proposta. Il rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale ha chiarito che il Comune ha inteso individuare un percorso alternativo a quello del collegamento a sud, al fine di collegare l'abitato alla pista ciclabile provinciale. Assumono rilievo anche le indicazioni rese dal parere del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e dal Servizio Gestione Strade a cui si rinvia.

Il Servizio Foreste e Fauna ha rilevato in data 7 agosto 2019 quanto segue:

"Vista documentazione allegata alla proposta di variante al PRG, si segnala che la variante n. 9.29 interessa interamente un'area boscata. Riguardo alla nuova destinazione ad area per attrezzature tecnologiche, essa si ritiene ammissibile a livello pianificatorio, fatta salva la procedura per il rilascio dell'autorizzazione al cambio di coltura.

Inoltre, si specifica che le seguenti varianti hanno come destinazione: "area a bosco", ma si suggerisce una verifica dei luoghi, eventualmente con l'Ufficio forestale distrettuale, in quanto, da una prima verifica d'ufficio, non risulterebbero possedere le caratteristiche di bosco ai sensi dell'art. 2 dell'al.p. 11/2007. Tali varianti sono le numero: 8.72, 8.76 e 8.77.

Viceversa, si segnala che risultano coperte, tutte o in parte, da superfici boscate ai sensi della l.p. 11/2007 le varianti numero: 7.4, 1.18, 9.31, 8.89, 8.90, 8.91, 8.101, 8.137, 8.139, 8.143, 8.144, 8.145. Per tali varianti, che nella proposta riportano in tutto o in parte altra destinazione, si chiede di riconfermare le superfici boscate ai sensi dell'art. 2 della l.p. 11/2007.

Per quanto riguarda le norme di attuazione, si segnala che all'articolo 68, il comma 3, relativo alla richiesta di recupero di aree coltivabili, nella formulazione riportata potrebbe creare fraintendimenti. Si suggerisce di inserire che tali richieste debbano essere comunque autorizzate dal Servizio Foreste e fauna".

Il Servizio Prevenzione rischi, con parere di data 24 luglio 2019 ha evidenziato quanto segue:

"in seguito alla consultazione dei dati storici in nostro possesso ed all'analisi aerofotogrammetrica della zona, si comunica quanto segue:

Variante 4.22 - modifica destinazione da pascolo a residenza consolidata. per la presenza di edifici: L'area viene a trovarsi nelle immediate vicinanze della zona di deposito di una valanga denominata "Sega di Ala - fontanone", fenomeno che si è verificato solo in condizioni di forte innevamento sul territorio. Il parere è positivo, ma si prescrive che eventuali nuovi interventi edilizi siano subordinati alla redazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo atteso, possa escludere il coinvolgimento delle strutture dagli effetti della valanga o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.

Variante 9.74 - Val dei Ronchi: da maso Eccheli verso l'abitato di Schincheri il percorso ciclopedonale viene modificato in percorso pedonale esistente. Il percorso in questione, nei pressi dell'attraversamento delle Valli di Lovro e del Casel, è soggetto al pericolo di caduta valanghe; considerate sia l'eccezionalità di tali fenomeni (che normalmente interessano solo le zone più in quota) sia la natura infrastrutturale dell'opera, che la rende compatibile con questa condizione di pericolo, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole sulla modifica di destinazione proposta, ma si prescrive che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari affinché l'accesso al percorso, nel tratto Schincheri - malga Brusà, venga vietato durante la stagione invernale o, comunque, in tutti i periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento sul territorio.

Le restanti proposte di variante non risultano essere soggette a pericoli di natura valanghiva; fatte salve le prescrizioni sopra esposte si esprime quindi, per quanto di competenza, parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Ala.

Gli approfondimenti condotti in seno alla Conferenza con riferimento alla verifica preventiva del rischio idrogeologico e riferiti alle varianti attinenti il tema del percorso ciclabile e l'accordo urbanistico "AU3" sono riportati al paragrafo "Accordi urbanistici".

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Riguardo gli interventi proposti l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente, con parere di data 29 luglio 2019 e con riferimento a quanto discusso in seno alla Conferenza di pianificazione, ha evidenziato quanto segue:

"TUTELA DELLE ACQUE

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti n. 1.17 (da ferroviaria ad attrezzature sportive), n. 2.49 (da agricolo a parcheggio), n. 4.39 (da residenziale di completamento ad agricolo) adiacenti rispettivamente al rio Valfredda, al rio Rebus, al rio Biolca rd ancora al rio Valfredda per le quali *"è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente."*

Preme evidenziare che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano.

In particolare, si evidenzia che ricadono in aree di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti le varianti: n. 4,93 (area di completamento), n. 8,1 (da bosco ad agricolo), n. 9,38 (area tecnologica vicina al depuratore), n. 9,13, n. 9,14 e n. 9,49 (verde privato); preme sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: *"[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli."*

Per quanto riguarda le varianti che ricadono in zone di protezione di pozzi e/o sorgenti sono le varianti: n. 2,93 (area di servizio alla mobilità), n. 6,13 (area produttiva), n. 8,29 (da bosco ad agricolo), n. 9,39, n. 9,40, n. 9,72 (verde privato) e n. 9,41 (area tecnologica vicina al depuratore), nelle zone di protezione infatti è vietato, *"[...] fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato."*

Con deliberazione del consiglio n. 1 dd. 06.02.2019 è stato adottato definitivamente il Piano stralcio in materia di aree agricole e delle aree agricole di pregio, aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, reti ecologiche e ambientali ed aree di protezione fluviale. Norme di attuazione del PTC (stralcio).

In particolare all'art. 3 delle Norme di attuazione vi sono le aree di protezione fluviale: ambiti ecologici. In particolare al comma 17 si indica che: *"[...] Nelle zone individuate come ambito ecologico a valenza elevata si applicano le seguenti restrizioni:*

a) Al loro interno sono incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo e fatte salve le previsioni dei PRG relativamente al recupero di edifici e manufatti esistenti, gli interventi per la coltivazione del bosco (piste, tracciati stradali,

sentieri e impianti per il recupero del legname) nonché tutto quanto previsto dal Piano di assestamento forestale per la fruizione del diritto d'uso civico. Nel rispetto della funzionalità ecologica possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti.

b) E' vietato il cambio di coltura della superficie, mentre sono ammessi tagli arborei con il sistema a "taglio a scelta" purché sia garantita la funzionalità ecologica dimostrata con la relazione forestale di cui al comma 6.

c) Nel caso di nuovi impianti idroelettrici la condotta forzata dovrà essere realizzata possibilmente su tracciati di piste o strade esistenti in modo da garantire l'integrità delle formazioni periglaciali.

d) A solo titolo indicativo si precisa che, negli ambiti ecologici a valenza bassa, generalmente definiti dal solo letto del corso d'acqua, si possono essere altresì attuati processi di mantenimento o ripristino della morfo-diversità del fondo (maggiore diversità granulometrica, piccoli deflettori di corrente, etc.).

Detto ciò ricadono in ambito ecologico elevato del torr. Ala le varianti n. 8,17 (da bosco ad agricolo) e n. 8,85 (presa d'atto di una situazione esistente come agricolo)

Il PGUAP descrive l'ambito fluviale ecologico con valenza mediocre come costituito da zone scarsamente urbanizzate, agricole, pascolive o incolte, che devono essere "rinaturalizzate" creando una fascia di vegetazione arborea ed arbustiva di tipo ripario in cui le strutture antropiche (edifici, infrastrutture, reti, etc.) che insistono all'interno di tale fascia possono essere mantenuti, dove, tuttavia, è opportuno non aumentare il carico antropico con ulteriori interventi edilizi.

In ambito ecologico mediocre del torr. Ala o del fiume Adige si sovrappongono, in alcuni casi solo parzialmente, le seguenti varianti: n. 1,8 (verde pubblico), n. 1,18 (attrezzature sportive) ammissibile se non peggiorativo per l'ambito, n. 1,26 (verde pubblico), n. 2,31 (parcheggio pubblico), n. 2,48 (scalo ferroviario come presa d'atto), n. 2,66 (scalo ferroviario), n. 2,88 (percorso ciclopedonale), n. 3,10 (parcheggio ed allargamento strada "Passerella") se di interesse pubblico, n. 4,58 (area residenziale consolidata per permettere interventi correlati alle attività ricettive in essere) sempre se tali interventi non aumentano il carico antropico peggiorando l'ambito, n. 8,67, n. 8,68, n. 8,71 (aree agricole esistenti), n. 8104 (agricolo) se rimane la previsione futura di scalo ferroviario di interesse pubblico, n. 9,30 (verde privato), n. 9,31 (verde privato e funzioni pubbliche), n. 9,32 (verde privato e PC3) è opportuno non aumentare il carico antropico con ulteriori interventi edilizi, n. 9,36 (area per servizi privati – bicigril).

La variante n. 6.2 prevede l'ampliamento di un'area attualmente individuata come agricola che da cartografia è ad ovest di una ex discarica di RSU (SIB001005). Se l'area interessata dall'intervento è quella esterna al sito bonificato, come presumibile, non ci sono motivi ostativi alla variante mentre se ricadenti nell'area della ex discarica in generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo, ai sensi del D.Lgs. 36/2003 all. 2 punto 3, va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore

In merito alla vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali, come per le varianti n. 4.64 (residenziale di completamento), n. 4.90 (nuovo edificio in ambito agricolo) si evidenzia che l'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447" dispone che "per i ricettori inclusi nella fascia di pertinenza acustica di cui all'articolo 3, devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore, per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura, con l'adozione delle migliori tecniche disponibili, tenuto conto delle implicazioni di carattere tecnico-economico." In altre parole, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, sarà necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

PROTEZIONE DALL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale citata nelle norme di attuazione ed in particolare che coinvolgono le varianti n. 3,5 (residenziale e verde privato/pubblico), n. 6,15 (produttiva), n. 6,25 (multifunzionale), n. 6,28 (produttiva), che sono interessate dall'interferenza con una linee unifilari a 132KV".

Visti i chiarimenti addotti in seno alla Conferenza di pianificazione, il rappresentante dell'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente indica di non considerare quanto richiamato in merito alla variante 8,17 che risulta essere espunta.

Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i beni culturali ha fornito in occasione della Conferenza di pianificazione ha segnalato quanto segue:

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici"

La presente variante introduce la possibilità di sopraelevazione degli edifici ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015; ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* - al fine di chiarire quanto accade a questo riguardo laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; questo in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene. Tale competenza potrebbe interessare anche immobili non sottoposti dal Piano regolatore alla categoria d'intervento di restauro, ad esempio nella fattispecie che venga dichiarato di interesse un immobile di proprietà pubblica sottoposto a verifica dell'interesse culturale, al quale era precedentemente stata attribuita una diversa categoria d'intervento.

Cartograficamente si sono rilevati errori nella perimetrazione di alcuni vincoli diretti (es. vincolo Cimitero di Ala, comprensivo anche di una parte delle sepolture e non solo del porticato e della cappella, vincolo del Santuario di San Valentino, comprensivo anche delle edicole della via crucis su p.f. 2969 C.C. Ala) e indiretti (Chiesa di San Francesco, Chiesa di San Nicolò, Palazzo Angelini)

Vincolo ruderi del castello di Serravalle sull'intera p.f. 99 C.C. Serravalle – Vincolo diretto

Vincolo ruderi del castello di Chizzola San Giorgio

Quando si segnano i vincoli, questi devono seguire il perimetro delle particelle vincolate, anche se questa non segue il sedime del costruito.

Laddove si prevede il potenziamento di strade comunali si evidenzia come questi interventi potrebbero interagire lungo il tracciato con la presenza di cippi, targhe, capitelli o croci - ora ai limiti della viabilità minore o celati da vegetazione e sterpaglie. Si rammenta che anche questi manufatti sono soggetti alle disposizioni di cui ai sopramenzionati articoli 11 e 50, comma 1 del citato D.Lgs. n. 42/2004. Anche le lavorazioni eventualmente da eseguirsi nei pressi di tali beni tutelati dovranno essere eseguite con la massima cautela per evitare danni, sia diretti che indiretti, agli stessi. Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche "le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico".

Quadro G NdA elementi art. 11 o art. 12 del Codice

Artt. 114 e 115 delle norme da uniformare laddove trattano gli stessi beni.

Per aiutare ad individuare correttamente le tipologie dei beni vincolati ai sensi del D-Lgs. 42/2004, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni che si *intendono ope legis* vincolati, a prescindere dall'intavolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nelle tavole della cartografia di piano. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro. Tutti questi beni - sia quelli tutelati ai sensi dell'art. 11 che dell'art. 12 del Codice - vanno segnati sulla cartografia di piano con il codice shape Z318_N o Z327_P (a seconda che trattasi di beni puntuali o poligonali) che individua "*singoli elementi storico culturali non vincolati*"; negli elaborati di piano, gli immobili che hanno visto riconosciuta la presenza di interesse (ad es. la *Colonia e chiesetta di san Giuseppe*) sono segnati con il codice shape Z301_P come se fossero sottoposti a vincolo diretto, mentre vanno segnalati con il codice shape Z318_N o Z327_P.

Edifici con più di 70 anni di proprietà pubblica da sottoporre a verifica, questo potrebbe interessare anche quegli edifici isolati elencati al Quadro F delle NdA, che al momento non sono di proprietà pubblica, ma che lo diventano in seguito a qualsivoglia titolo, esproprio, compravendita, cessione gratuita etc..

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta, per quanto di competenza dell'Ufficio beni archeologici della scrivente Soprintendenza, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Nelle *Norme di attuazione* si richiede di integrare l'elenco dei siti archeologici aggiungendo Riparo Cornafessa, già presente in cartografia".

In occasione della Conferenza di pianificazione la rappresentante della Soprintendenza per i beni culturali ha concordato con il progettista che il tema delle perimetrazioni da perfezionare o integrare verrà affrontato con il supporto della struttura provinciale.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Dimensionamento residenziale

Il dimensionamento residenziale è ricondotto entro il rapporto ambientale. Analizza l'incremento della popolazione e le potenzialità edificatorie del piano vigente, che vengono messe a confronto con le previsioni della presente variante. Viene segnalato che la presente variante determina la contrazione della potenzialità edificatoria "a fini residenziali o per funzioni compatibili quali commercio, attività di servizio, etc." (30.980 mc); si chiede di indicare quanta volumetria derivi dall'eliminazione delle previsioni a carattere residenziale e di metterla a comparazione con le nuove volumetrie di pari natura (si legge 293 alloggi). Il confronto è necessario anche per addurre elementi a riguardo della contrazione e/o del contenimento del suolo consumato, con riferimento all'art. 18 della l.p. 15/2015 e in ragione della presenza di talune previsioni urbanistiche che introducono nuove aree destinate a previsioni a carattere insediativo.

Individuazione della nuova disciplina urbanistica a seguito della avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione e reiterazione dei vincoli

La presente variante interviene riconsiderando alcune previsioni urbanistiche che assoggettano beni a vincoli preordinati all'espropriazione. La relazione indica che in taluni casi le previsioni vengono stralciate in quanto non più attuali o non strettamente necessarie.

Come richiesto in occasione della Conferenza, si chiede di verificare se i richiami attinenti la verifica dell'entità dell'eventuale indennizzo da corrispondere ai privati di cui al rapporto ambientale siano riferiti a casi di reiterazione di vincoli. Se presenti, le corrispondenti aree devono essere puntualmente individuate cartograficamente ed è necessario fornire di esse le informazioni inerenti la data di inserimento del vincolo, posto che la reiterazione dei vincoli non può essere proposta in forma generalizzata. Ai fini dell'adozione definitiva è necessario che la relazione illustrativa descriva espressamente e con puntualità le motivazioni della reiterazione, dimostrando la reale sussistenza della necessità di conservare la previsione urbanistica in relazione agli obiettivi attuali dell'amministrazione e considerando che la reiterazione rende possibile la richiesta di indennizzo da parte dei proprietari degli immobili.

Le previsioni di tale natura necessitano dell'introduzione di uno specifico riferimento normativo necessario al fine di rendere espresso il periodo di validità della destinazione urbanistica rinnovata.

Verifica degli standard urbanistici

Considerate le modifiche determinate dall'eliminazione di previsioni urbanistiche che assoggettano beni a vincoli preordinati all'espropriazione, la variante in esame è corredata dalla verifica degli standard ai sensi del D.M. 1444/1968, ricondotta all'interno del rapporto ambientale (pag.97). Tale verifica attesta il pieno soddisfacimento dei parametri alla scala comunale. Essa è integrata da un approfondimento che considera l'articolazione dei centri abitati in linea con l'art. 10 del regolamento. Viene segnalato che per l'abitato di Serravalle non risulta rispettato lo standard

minimo delle aree a verde e che la frazione di Pilcante risulta essere carente di previsioni di spazi a parcheggio.

Stante quanto previsto dal sopra richiamato art. 10 è necessario che il dimensionamento delle aree a verde attrezzato e di quelle a parcheggio rispetti i limiti inderogabili del D.M. 144/1968 con riferimento ai singoli centri abitati; non è possibile considerare soddisfatto lo standard – come indicato dal rapporto ambientale – con riferimento a dotazioni poste altrove, in punti strategici e baricentrici.

Si chiede se il mancato soddisfacimento degli standard sia determinato dalla eliminazione di previsioni urbanistiche promosse dalla presente variante; in caso affermativo si consideri la possibilità di reiterare i vincoli del vigente PRG o l'opportunità di integrare le previsioni di dotazioni territoriali.

Il rapporto ambientale giustifica il deficit in ragione del sovrastimato dimensionamento residenziale che merita pertanto una verifica.

Previsioni urbanistiche a carattere residenziale o affini

Aree residenziali sature

La presente variante interviene aggiornando le previsioni urbanistiche riferite ad aree ove l'edificazione è intervenuta ed arrivata a compimento. A tale fine vengono ricompresi in area residenziale consolidata (art. 49) edifici esistenti ed i relativi spazi pertinenziali. Considerato che alcuni lotti non edificati sono stati individuati come saturi, in occasione della Conferenza il progettista ha chiarito che non sarà possibile realizzare in essi nuovi edifici, posto che l'art. 49 esclude la possibilità di realizzare "nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti". Ha riferito che la scelta discende dalla volontà di fornire una rappresentazione dal carattere omogeneo.

Nuove aree destinate agli insediamenti

Considerata l'introduzione di alcune nuove aree destinate ad insediamenti, si segnala che devono essere limitate ai soli casi di mancanza di alternative alla riqualificazione e comunque, per quanto riguarda le previsioni a carattere residenziale, alla necessità di soddisfare motivate esigenze abitative primarie. Sarà pertanto necessario apporre tale limite introducendo uno specifico riferimento normativo per ciascuna area, comprese quelle interessate dagli accordi urbanistici.

La relazione illustrativa indica che è stato assunto quale guida per la definizione delle scelte pianificatorie della presente variante il "documento di indirizzo" riferito alla "cinta urbana". Come chiarito in Conferenza dal progettista del piano si tratta di un documento assunto come riferimento per la redazione della variante e che la perimetrazione della "cinta" non è da considerarsi un contenuto del piano.

In merito alle previsioni di nuove aree a destinazione residenziale proposte in località Coleri, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ed il Servizio Agricoltura ribadiscono la valutazione resa con riferimento alla proposta di enucleazione di aree agricole promossa dal PTC, che si richiama:

"PAT106" - loc. Coleri, Ala: [...] Considerato lo stato dei luoghi, di concerto con il Servizio agricoltura si ritiene ammissibile la contrazione dell'area agricola proposta in prima adozione, in ragione delle motivazioni addotte in adozione definitiva e limitatamente all'area interessata dagli edifici e dalle loro strette pertinenze. Sotto il profilo culturale e urbanistico non si ritiene invece ammissibile l'ulteriore contrazione dell'area agricola del PUP al fine della futura individuazione di aree residenziali. Il nucleo edificato presenta forti legami con l'ampio tessuto agricolo di riferimento ed ha dimensioni contenute. L'introduzione di nuove aree residenziali andrebbe a generare un'ampia area edificata entro un tessuto agricolo che ha mantenuto caratteri di omogeneità e continuità, comporterebbe un significativo consumo di suolo agricolo e vedrebbe la localizzazione di funzioni residenziali in un ambito significativamente distante dall'abitato di riferimento."

Si esprime pertanto parere favorevole con riferimento alla variante n. 6.28 che introduce un nuovo piano attuativo in corrispondenza dell'area già insediata finalizzato al recupero ambientale della zona, ove, come chiarito dal progettista era un tempo presente una cava, oggi non più in esercizio, per la quale è stata ripristinata l'area a verde e ove è insediata una ditta che opera nel settore artigianale e produttivo. Si indica di ricondurre la disciplina del piano attuativo al "Quadro" di riferimento e non all'art. 113 "Interventi di recupero ambientale" comma 4 – Ra2, ove potranno permanere richiami necessari per assicurare il recupero dell'area. Si prende atto che la previsione del piano attuativo, in ragione della particolare rilevanza per la comunità locale, cessa di avere

efficacia se entro il termine stabilito dal piano stesso (cinque anni), non è stato presentato il piano attuativo, come ammesso dall'art. 45 comma 2 della l.p. 15/2015. Resta ferma l'espressione del parere negativo già reso con riferimento alle ulteriori previsioni a carattere insediativo circostanti l'area sopra richiamata.

Si chiedono alcune ulteriori precisazioni riferite a casi puntuali:

- Molini – 4.10 (ampia area residenziale satura viene ricondotta a piano attuativo PL1 al fine di ammettere nuove edificazioni); in considerazione del fatto che il piano prevede che la previsione abbia efficacia decennale, si introduca il riferimento ai termini di efficacia di cui alla l.p. 15/2015.
- S.Cecilia – in corrispondenza dell'area residenziale satura posta a valle dell'antica chiesa, vincolata ai sensi del d.lgs. 42/2004, l'altezza ammessa per gli edifici sia specificamente disciplinata confermando i parametri vigenti;
- Ala est – 4.54 (inserimento dell'area residenziale consolidata entro la pertinenza dell'edificio storico sparso n. 897 con categoria di intervento R3 e riduzione l'area di difesa paesaggistica): la modifica proposta risulta contraria allo spirito di conservazione della relazione tra edificio storico e territorio agricolo di riferimento e, inoltre, non ha ragione d'essere l'introduzione di una zona residenziale consolidata in corrispondenza degli spazi pertinenziali dell'edificio storico.
- Ala sud- 4.70 (perfezionamento perimetro area residenziale consolidata) si prende atto che viene ridefinito il perimetro dell'area agricola di pregio del PUP, con riferimento alla conformazione dell'edificio.
- Segna di Ala – 4.22; Si prende atto della proposta di inserire in area residenziale consolidata riconoscendo la presenza di un edificio esistente in zona a bosco, privo di valenza storica e contraddistinto da caratteri costruttivi non riconducibili alla tradizione locale. Si richiama quanto indicato dal Servizio Prevenzione Rischi in merito alla perizia nivologica.

Nuovi permessi di costruire convenzionati

Per i nuovi permessi di costruire convenzionati sia chiarito se la realizzazione di queste opere è necessaria e funzionale all'intervento richiesto dal privato (art. 84 l.p. 15/2015).

Il permesso di costruire convenzionato "PC3" interessa un'area per la quale il PTC ha individuato ambiti ecologici e fluviali prevedendo per essi una specifica disciplina. Il rappresentante della Comunità di Valle richiama che nei termini delle disposizioni del PTC è possibile demandare la verifica degli effetti dell'intervento al progetto edilizio; si ritiene comunque opportuno verificare la coerenza della previsione a monte dell'introduzione della stessa, al fine di assicurare che la presente variante non introduca previsioni urbanistiche che possano configurarsi come fenomeni intrusivi entro zone per le quali un piano sovraordinato ha promosso la continuità e tutele sotto il profilo ecologico-ambientale e paesaggistico. L'adozione definitiva dovrà accertare la rispondenza della nuova previsione urbanistica alle misure di tutela dell'ambito del torrente Ala.

Accordi urbanistici

La presente variante è accompagnata da due accordi urbanistici (AU1 e AU3).

Con riferimento ai principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi il Comune di Ala ha condotto specifici approfondimenti tesi a chiarire l'equo bilanciamento dei vantaggi. I risultati delle analisi condotte sono richiamati nella delibera di adozione, ma le conclusioni non sono state riportate nella documentazione che accompagna la presente variante. Come chiarito in occasione della Conferenza dal tecnico comunale, gli approfondimenti hanno accertato l'equo bilanciamento, confermando le stime fornite dai privati quali allegati alle proposte di accordo presentate al Comune (e allegate in coda agli accordi). Si conviene che verranno forniti elementi in merito a corredo dell'adozione definitiva. Le integrazioni dovranno considerare le modifiche richiamate con riferimento all'accordo AU3.

Si prende atto che il Comune ha scelto di introdurre gli schemi di convenzione quali documenti a corredo degli accordi urbanistici e si richiama che le convenzioni sono uno dei contenuti dei piani attuativi ai sensi dell'art. 5 del regolamento.

Con riferimento al contenuto degli accordi, si segnala che le modifiche inerenti la localizzazione delle opere di interesse pubblico – considerate possibili dagli accordi - possono essere ammesse esclusivamente nel rispetto delle destinazioni urbanistiche che la variante individua; la disciplina di riferimento chiarisca tale aspetto, anche con riferimento all'art. 9 comma 6.

Si ribadisce che, per quanto riguarda le previsioni a carattere residenziale, sono ammesse esclusivamente previsioni discendenti dalla necessità di soddisfare motivate esigenze abitative primarie. Sarà pertanto necessario apporre tale limite introducendo uno specifico riferimento normativo per ciascuna area, comprese quelle interessate dagli accordi urbanistici.

In merito all'accordo AU1 (varianti nn. 4.89, 1.4, 9.59, 2.58, 3.8 nuovo PL5) il Comune di Ala ha inteso procedere alla sottoscrizione dell'accordo riconoscendo il preminente interesse pubblico dell'intervento; ha ritenuto di rilevante interesse pubblico il dotare "il Rione S. Martino, in tempi consoni, di una viabilità adeguata e di adeguate opere di infrastrutturazione", come indicato nell'accordo ed approfondito all'art. 3. Quest'ultimo indica le aree in cessione da parte del privato (art. 5) e individuale opere a suo carico (art.6). Il paragrafo "verifica della congruità dell'accordo urbanistico" pone in evidenza il vantaggio del privato dovuto all'incremento di valore delle aree di proprietà ed il vantaggio per il comune di Ala determinato dal mancato esproprio e dai mancati costi di realizzazione delle opere.

L'accordo urbanistico AU3 è finalizzato a sopperire alla carenza infrastrutturale della zona ed è l'occasione per la realizzazione di un parco fluviale attrezzato lungo il rio Ala. Prevede l'introduzione di due nuovi piani di lottizzazione denominati "PL7A" e "PL7B" (varianti 4.59 e 3.10), di un'area per servizi privati (bici grill) e di spazi a parcheggio; interviene inoltre perfezionando la rete della viabilità e le previsioni di percorsi ciclabili. Il tema è stato approfondito con riferimento ai rilievi resi dai vari Servizi, anche in base alle verifiche sotto il profilo idrogeologico richiamati in precedenza e agli approfondimenti resi da tutti i servizi che si sono espressi a riguardo. La Presidente ha quindi chiarito che ai fini della adozione definitiva i contenuti dell'accordo vanno verificati rispetto alla competenza del Comune sulla previsione di pista ciclabile che richiede opere infrastrutturali significative nonché rispetto alla previsione del bicigrill che, collocato nell'ambito dell'abitato, non trova motivazione quale opera di infrastrutturazione del territorio.

Si evidenzia che il rappresentante dell'Ufficio piste ciclabili del Servizio per il sostegno occupazionale e valorizzazione ambientale ha evidenziato che i bici grill a supporto della rete ciclabile provinciale devono trovare collocazione entro una distanza massima di 100 metri e che pertanto la previsione della presente variante non può configurarsi come tale. Ha inoltre evidenziato che gli innesti tra la rete ciclabile comunale, promossa dalla presente variante, e la rete provinciale saranno valutati con riferimento al progetto. Rileva che è interessante la scelta del Comune di ricorrere ad una specifica previsione urbanistica – l'area dei servizi privati – introdotta al fine di individuare puntualmente la zona ove collocare la struttura di supporto alla rete ciclabile.

A tale proposito il rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale ha chiarito che il bicigrill potrebbe risultare connesso alla rete ciclabile provinciale anche attraverso il collegamento che conduce al ponte sull'Adige posto più a nord. A tal proposito ha chiarito che l'accordo individua come tratto di ciclabile oggetto di cessione da parte del privato quello che dal bicigrill previsto porta verso nord.

Si rileva che la localizzazione prescelta per il bicigrill, a prescindere dal fatto che la connessione possa essere realizzata in direzione sud o in direzione nord, porta la struttura a configurarsi più come un pubblico esercizio, attivo con riferimento al contesto comunale. Il rappresentante dell'Ufficio piste ciclabili del Servizio per il sostegno occupazionale e valorizzazione ambientale ha confermato tale visione. Si concorda quindi che è opportuno inquadrare il servizio proposto come pubblico esercizio, evitando di considerarlo come bicigrill. Si evidenzia pertanto la necessità di assicurare per tale funzione il soddisfacimento degli standard di parcheggio, evitando di frammentare l'area agricola con la suddivisione della struttura su ambiti non contigui. Il progettista ha chiarito che la scelta localizzativa del parcheggio era stata individuata puntualmente, per evitare che tale spazio diventasse uno spazio a supporto del pubblico esercizio.

Nel merito della scelta localizzativa delle diverse destinazioni urbanistiche ricadenti entro l'area dell'accordo in esame, assume rilievo la valutazione resa dal Relatore e dal Servizio Agricoltura con riferimento al PTC che proponeva per l'area dell'accordo in esame l'enucleazione di aree agricole del PUP, in assenza della descrizione delle finalità dello stralcio), motivo per il quale si demandava "la valutazione puntuale delle scelte pianificatorie comunali alla fase di valutazione della variante allo strumento urbanistico comunale". Con riferimento alla proposta di cui alla presente variante, si sottolinea l'importanza di assicurare il più possibile il mantenimento della compattezza del tessuto agricolo, in parte individuato come area agricola dal PUP. Si condivide quindi la necessità di rivedere la collocazione delle aree destinate alle funzioni residenziali, concentrandole in un unico ambito – e nel rispetto dei principi di contenimento del consumo di suolo – e restando preferibilmente entro l'area che il vigente PRG già destina alla trasformazione, subordinatamente alla verifica degli effetti dell'incremento del carico urbanistico entro un'area edificata ad oggi scarsamente permeabile. Parimenti, posto che l'area a parcheggio a nord-ovest e l'area a servizi privati, stante i rilievi emersi in seno alla Conferenza di pianificazione, non risultano direttamente connessi e correlati alla rete ciclabile provinciale, si ritiene che siano da preferirsi soluzioni che accorpano il più possibile le diverse destinazioni urbanistiche, rivedendo se necessario i percorsi ciclabili che alla scala comunale consentono di raggiungere il ponte sull'Adige esistente a nord.

Le previsioni promosse dall'accordo dovranno risultare rispondenti alle misure di tutela dell'ambito del torrente Ala, per cui il PTC ha introdotto puntuali misure tese ad assicurare la conservazione dei valori ecologico-ambientali oltre che paesaggistici.

Stante i numerosi rilievi si conviene di provvedere alla revisione dei contenuti dell'accordo e delle relative scelte localizzative.

Si richiama che l'accordo, una volta rivisto, dovrà necessariamente essere sottoscritto da tutti i proprietari e comproprietari dei beni da esso interessati; non possono considerarsi sufficienti gli atti allegati alla presente variante con cui alcuni comproprietari si rendono disponibili alla sottoscrizione.

Ripianificazione delle aree soggette a piani attuativi

La presente variante interviene ripianificando le aree interessate da piani attuativi attuati ove l'edificazione non è intervenuta o è intervenuta solo in parte. Come chiarito dal progettista, l'eliminazione della potenzialità edificatoria discende in taluni casi da richieste dei privati, formulate ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015, e in altri casi in ragione della scelta dell'Amministrazione di ripianificare. Per i casi del primo tipo è necessario introdurre lo specifico riferimento normativo (art. 4). Per i casi del secondo tipo è necessario che la variante chiarisca se si tratta di piani attuativi scaduti o se risultano attuati, avendo realizzato le opere di urbanizzazione previste e assolti gli obblighi convenzionali. In occasione della Conferenza il progettista e il tecnico comunale hanno chiarito che le aree a standard esistenti e cartograficamente individuate dalla presente variante sono commisurate al volume realizzato.

Si prende atto che in taluni casi le aree non edificate vengono individuate come zone a verde privato e che, in altri casi, vengono ricondotte ad aree di nuova espansione. Per i casi di tale natura si chiarisca se la potenzialità edificatoria riconosciuta dalla presente variante è commisurata alla volumetria residuale del piano attuativo non completato (es. Ala nord-est 3.9 e varie – stralcio PL9). Con riferimento all'ex PL9 si chiedono elementi in merito alla ridefinizione del parametro dell'altezza massima, che per il nuovo lotto edificabile a nord pare essere stata portata da 8 metri a 5 piani (art. 51); si rileva che un incremento di tale natura pare essere eccessivo se nell'introno non vi sono episodi edilizi con analogo sviluppo in alzata.

Il documento "Elementi orientativi per la redazione dei piani di lottizzazione" si configura come lo strumento attraverso cui il piano vigente definisce le regole per la progettazione dei piani attuativi ed individua le aree destinate alle opere di urbanizzazione. Posto che la presente variante espunge tale documento (art. 2), come chiarito in occasione della Conferenza, si rileva la necessità di ricondurre alle norme tecniche di attuazione l'individuazione e la quantificazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione a cui fa riferimento l'art. 9 comma 6 delle norme di attuazione.

Dotazioni territoriali

La variante n. 2.92 (S.Cecilia) introduce un'area destinata a un parcheggio privato entro un'area agricola del PUP la cui enucleazione è stata proposta dal PTC. Si rileva che la destinazione a "parcheggio privato" proposta dalla presente variante non è coerente con i limiti posti dall'art. 37 del PUP, che ammette la riduzione delle aree agricole in via eccezionale e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, ma con riferimento a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica.

La variante n. 2.12 (S.Margherita, loc. Mori) propone la riduzione di un'area agricola di pregio del PUP al fine di collocare un'area a parcheggio. Con riferimento al PTC, che ha proposto l'enucleazione, si rilevava "che la collocazione pare defilata rispetto all'abitato e che le dimensioni sembrano considerevoli se rapportate al contesto di riferimento. Tale modifica può essere ricondotta alla variante al PRG, che ai sensi del PUP può introdurre opere di interesse pubblico.". In adozione definitiva dovranno essere condotte le dovute verifiche con riferimento ai contenuti del PTC.

Inedificabilità delle aree destinate all'insediamento

Il Rapporto ambientale (pag. 95) attesta che relativamente alle aree residenziali trasformate in aree agricole o a verde privato in ragione della richiesta da parte dei privati con riferimento all'art. 45 della l.p. 15/2015, è stato verificato che l'indice edificatorio ad esse corrispondente non è stato utilizzato né in loco né altrove.

Per il caso di cui alla variante n. 8.22 a Serravalle, che propone la trasformazione dell'area produttiva in agricola, vista la presenza della cantina va introdotto il retino della "area per impianti agricoli" con riferimento al cartiglio "AA". Per analogia l'area corrispondente alla variante n. 8.113 in Loc. Di Biasi/Cavalieri, vista la presenza della struttura zootecnica, va individuata come "area per impianti agricoli zootecnici".

Non è possibile accogliere richieste di inedificabilità corrispondenti a lotti ove l'edificazione è intervenuta (es. Serravalle 8.21, ove è presente un edificio residenziale).

Si segnala la presenza di taluni casi di trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento in assenza del corrispondente vincolo di cui all'art. 4 delle norme di attuazione; si chiedono elementi in merito (es. Serravalle 8.23 e 8.24, Cumerlotti – 4.35, 4.36, 8.35, 8.37 e varie, Ala 9.22).

Si prende atto dell'eliminazione dell'area residenziale satura che circonda gli edifici storici sparsi e l'introduzione dell'area a verde privato (Sega di Ala – 9.43) e si segnala che l'area riferita allo specifico riferimento normativo art. 4 (inedificabilità) si sovrappone agli edifici storici.

Centro storico

Il centro storico di Ala è oggi disciplinato attraverso le tavole "CS" che individuano le categorie di intervento degli edifici e che non trattano gli spazi aperti. Sono rappresentate nelle tavole riferite al sistema insediativo le previsioni urbanistiche di spazi aperti non pertinenti agli edifici privati (es. parchi pubblici, parcheggi etc.). La presente variante interviene riconducendo alle nuove tavole "CS" la disciplina dell'edificato e degli spazi aperti. La presente variante propone un numero contenuto di modifiche, che riguardano principalmente lo spazio aperto. Dall'esame delle tavole vigenti si sono riscontrati alcuni casi di incoerenza tra le destinazioni vigenti e quelle individuate dalla presente variante, ma non interessate da modifiche. Si chiedono elementi in merito:

- Chizzola – CS1 – sul lato est si riscontra la vigente previsione di parcheggio pubblico, ricondotta a area libera del centro storico dalla presente variante. A sud l'area a parcheggio viene indicata come verde storico e l'area scolastica e religiosa di progetto come area per servizi privati. Se si tratta di aggiornamenti cartografici vanno perimetrati. Si consideri verifica standard 1444/1968
- Cumerlotti – CS3 – sul lato ovest non si riscontra la presenza del parcheggio indicato dal PRG vigente

La tavole del PRG vigente relative al centro storico riportano un numero per ogni edificio storico mentre la presente variante richiama solo taluni numeri. Il progettista ha chiarito che alla numerazione del PRG vigente non corrispondono schede di edifici storici e che, per tale ragione, vengono eliminati i numeri riferiti ad edifici a cui non corrisponde una precisa disciplina; permangono quindi i soli numeri necessari a correlare taluni edifici alla corrispondente disciplina riportata nei "Quadri" a corredo delle norme tecniche di attuazione.

Si prende atto che la presente variante conferma le previsioni assunte con la variante di adeguamento all'articolo 105 della l.p. 15/2015 approvata con la delibera della giunta provinciale n.625/2017. Come chiarito dal rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale risultano espunti dal Quadro B i numeri corrispondenti agli edifici per i quali la sopraelevazione è già intervenuta. Si concorda di ricondurre, entro la relazione illustrativa che accompagnerà l'adozione definitiva della presente variante, la descrizione delle modifiche di tale natura.

Le aree interessate dalla contrazione del perimetro del centro storico si riscontra che alcune delle aree variate corrispondono ad aree boscate con pendenze significative

Aree produttive e commerciali

La presente variante propone l'ampliamento di alcune aree produttive interessando aree agricole di pregio (varianti n. 6.1, 6.2 e 6.26 a Santa Cecilia). Sino alla approvazione del PTC - che ha ridefinito la conformazione di alcune aree agricole di pregio interessate dalle modifiche promosse dalla presente variante - la riduzione delle predette aree è ammessa solo previa compensazione e secondo le condizioni di cui all'art. 38 del PUP.

In merito all'ampliamento dell'area produttiva a S.Lucia la relazione indica che viene riconosciuto lo stato dei luoghi (varianti 6.8, 6.9 e 6.10); si chiedono elementi a motivazione delle funzioni oggi in essere (parcheggio e piazzale).

Con riferimento al piano stralcio del settore commerciale approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 927 dell'anno 2015, si rappresenti l'area commerciale a sud di Serravalle (6.24), individuata come GSV dal Piano stralcio approvato e normata all'art. 7. Non può essere trattata come area commerciale mista. Si riconduca entro il PRG la perimetrazione del piano attuativo, con rimando alla norma di riferimento. Si utilizzi lo shape D123_P con cartiglio "GSV".

Posto che il piano stralcio ha affrontato la sola localizzazione delle grandi strutture di vendita, non è corretto indicare in relazione che le aree per "attività produttive del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale - M" (art. 57) vengono individuate in adeguamento al piano sovraordinato.

Aree per attrezzature turistiche-ricettive

La presente variante interviene introducendo una nuova area per la sosta dei camper (variante 7.4) presso lo scalo ferroviario. Si richiamano i rilievi di cui al parere reso dal Servizio Bacini montani.

Si segnala, con riferimento alla variante 7.3 (Ala, Sdruzzinà di Sopra) che non è necessario ricondurre gli spazi pertinenziali delle esistenti attività di Bed&Breakfast - poste entro edifici storici - nelle zone per attrezzature ricettive e alberghiere.

Si prende atto delle rettifiche del perimetro del campeggio presente in loc. Sega di Ala addotte riconoscendo lo stato di fatto dei luoghi (varianti nn. 8.119, 8.120, 8.121, 8.1228, 96). Si segnala che la variante 8.97 stralcia l'area a verde pubblico esistente e non una zona a campeggio, come indicato in relazione.

Aree agricole

In materia di aree agricole il rapporto ambientale indica che la variante ha apportato minimi adeguamenti in base alla mappa catastale o correzioni riferite allo stato reale dei luoghi. Precisa che le modifiche sono state condotte in coerenza con il PTC definitivamente adottato dalla Comunità di Valle della Vallagarina. A tale proposito viene chiarito che l'adeguamento al PTC verrà condotto in adozione definitiva, nel caso in cui il PTC dovesse essere approvato. Si condivide tale approccio, nell'ottica della semplificazione delle procedure.

Considerata la volontà di assicurare la coerenza delle previsioni dei diversi strumenti urbanistici, si segnalano, nel prosieguo, taluni casi di mancata coerenza con i contenuti del PTC adottato definitivamente, invitando alla verifica dei casi specifici.

Si segnalano inoltre casi di nuove aree agricole che, in quanto non individuate dal PUP come aree agricole o agricole di pregio potrebbero essere ricondotte alle aree agricole di rilevanza locale, salvo diverse motivazioni (es. p.f. 731 e attigue in C.C. Chizzola, pp. ff. 2215 e 896 in C.C. Ala). Si chiede inoltre di ricondurre alle aree agricole, in coerenza con il PUP, la p.f. 2621 in C.C. Ala, non individuata come tale.

Si richiamano alcune precisazioni di carattere generale:

- per i casi di introduzione di aree agricole di rilevanza locale, in corrispondenza di aree coltivate individuate come bosco dal PRG vigente e per le quali il PTC propone l'inserimento delle aree agricole di pregio. Si richiama che l'approvazione del PTC comporterà, entro i termini da esso definiti, l'aggiornamento della previsione introdotta dalla presente variante. es. 8.45, 8.47, 8.49, 8.50, 8.66 etc).
- Non è necessario individuare quali aree agricole di pregio (es. 8.112) zone a cui il PTC ha assegnato tale destinazione.
- Alcune varianti (es. 4.81) riconducono edifici sorti in area agricola ad aree residenziali di completamento. Con riferimento all'articolo 112 della l.p. 15/2015 si richiama che gli edifici sorti come strutture a supporto dell'attività agricola non possono essere ricondotti ad altra destinazione urbanistica e che lo stesso articolo ammette interventi sugli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola. Si richiama pertanto che la modifica potrà essere avallata solo se si attesterà che tali edifici non risultino vincolati ad un utilizzo per fini agricoli e si attesti legittimità delle funzioni oggi in essere anche con riferimento all'epoca di costruzione. Gli approfondimenti richiesti siano resi con riferimento a tutte le modifiche di tale natura.
- Si prende atto dell'introduzione di aree a pascolo in corrispondenza delle aree non boscate attorno alle malghe della Vallagarina; le attività ammesse dall'articolo 39 del PUP sono eventualmente quelle agrituristiche e non meramente destinate alla ristorazione.
- Le aree boscate trasformate in aree agricole con riferimento all'art. 112 della l.p. 15/2015 devono essere individuate come aree agricole di pregio, anche secondo il principio di omogeneità con l'intorno (es. 8.1, 8.132, 8.133, 8.131 8.32, 8.33, 8.57, 8.79, 8.80, 8.75, 8.95 etc).

Il Servizio Agricoltura ha espresso parere favorevole integrando le considerazioni in occasione della Conferenza di pianificazione.

Aree difesa paesaggistica

Preso atto che in taluni casi le aree vengono ampliate (es. variante 8.18 a Serravalle) senza puntuale evidenziazione dell'area variata, si chiede di rendere evidenti le modifiche in sede di adozione definitiva, palesando eventuali ulteriori contrazioni dell'area di difesa e fornendo le dovute motivazioni sotto il profilo paesaggistico. Si chiarisca come mai, dal punto di vista paesaggistico si è scelto di estendere il vincolo nell'area 8.18 ma non nelle attigue (es. 8.20 e 8.2)2. Si chiarisca inoltre come mai, altrove (Ala, 9,68 e 8,114 – ex PEEP - si procede riducendo anziché estendendo l'area di difesa).

Si chiarisca se la ridefinizione della disciplina di riferimento (art. 87, ex art. 7.7) assicura la coerenza della disciplina di tutela omogeneamente ripresa dagli strumenti urbanistici dei comuni della Vallagarina.

Siano rese espresse le motivazioni di carattere paesaggistico sottese alla ridefinizione della norma di riferimento, posto che il testo vigente contiene puntuali criteri per assicurare una valida progettazione degli interventi che potrebbero essere mantenuti.

Aree estrattive e discariche

Come rilevato in fase di istruttoria, la presente variante perimetra correttamente le aree estrattive di cui al Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (l.p. 2006/7 – PPUSM).

La relazione indica che la presente variante interviene riconoscendo le previsioni del "Piano pluriennale di attuazione" approvato dal consiglio comunale, recependo da esso la destinazione urbanistica da imprimere alle aree a seguito del completamento dell'attività di estrazione. La modifica è riferita alla cava di Pilcante (nord): la variante 6.11 attiene lo stralcio dell'area a cava e l'introduzione di area produttiva ove oggi è presente l'area per il trattamento degli inerti. 6.22 aggiorna l'area produttiva includendo l'area di pertinenza dell'attività in essere.

Contestualmente le varianti 8.124 e 8.123 trasformano l'area estrattiva in parte in area a bosco e in parte in area elevata naturalità segnalandola come sito potenzialmente inquinato e con riferimento all'art. 113 comma 3 (Ra1): si segnala che la forma dell'area elevata naturalità ha conformazione diversa da perimetro area cava.

Considerata la procedura di Valutazione di impatto ambientale che interessa la Cava di Pilcante, vanno considerati i rilievi del Servizio Autorizzazioni e valutazioni ambientali a cui si rimanda.

Il Servizio Minerario ha esaminato la proposta di variante e ha reso il proprio parere in data 5 agosto 2019:

"Si evidenzia quanto segue.

- Il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) nel territorio del comune di Ala individua le seguenti tre aree estrattive per inerti:
 - "Pilcante" - Tav. 12
 - "S.Cecilia Guastum" - Tav. 13
 - "Valfredda" - Tav. 16
- Le aree estrattive nel Piano regolatore generale (PRG) oggetto di variante sono identificate con retino "L108", simbolo "Cv" e normate dall'articolo 62 delle relative Norme di Attuazione.
- I perimetri di tutte le tre aree estrattive risultano leggermente difformi da quelli individuati dal Piano cave.
- Il Programma di attuazione adottato dal comune di Ala con D.G.P. 594 di data 05.04.2013 prevede e disciplina esclusivamente l'area "Pilcante" e "S.Cecilia Guastum".
- Alcune delle varianti in esame riguardano il Piano cave vigente, mentre altre sono state adottate per adeguare il PRG al Piano cave che negli anni è stato modificato prevedendo lo stralcio di alcune aree.

Ciò premesso, in merito a ciascuna area estrattiva si riporta quanto segue:

1. AREA ESTRATTIVA "PILCANTE" – TAV. 12 PIANO CAVE

- 1 a)** L'area estrattiva "Pilcante" è divisa dalla strada provinciale S.P. n. 90 in due zone distinte: la parte a monte della strada denominata "Neravalle" e la parte a valle denominata "Sabonè-Chiesurone".
- 1 b)** Per l'area estrattiva "Neravalle" con la variante puntuale n. 8.94 (retino "V100") si prevede di modificare la destinazione di zona da "area adibita a discarica" ad "area agricola pregiata di rilevanza locale" (retino "E109"), prevedendo di inserire il retino "area agricola pregiata di rilevanza locale" ("E109") sotto al retino di cava "L108. In tale area è presente un "sito inquinato bonificato" (retino "Z604");
- 1 c)** Anche la porzione di area stralciata dal Piano cave¹ oggetto di variante puntuale n. 8.94 (retino "V100") da area adibita a discarica viene destinata ad "area agricola pregiata di rilevanza locale" (retino "E109") e "sito inquinato bonificato" (retino "Z604"). In tale area il Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali ha già individuato un'area di discarica di materiali di rifiuto inerte denominata "n.1-ALA-Casarino";
- 1 d)** Riguardo all'area estrattiva "Sabonè-Chiesurone" la variante in oggetto prevede di inserire un retino "area agricola pregiata di rilevanza locale" ("E109") sottostante al retino di cava "L108". In tale area si dà atto che a tutt'oggi è individuata una zona identificata dal retino "Z602" (normata dall'art. 62, comma 6 delle Norme di Attuazione del PRG di variante) che delimita un impianto di recupero di rifiuti inerti², ed è presente un'area (p.f. 600 cava "Manara" la cui coltivazione è peraltro quasi esaurita) attualmente destinata dal Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali a "discarica di materiali di rifiuto inerte" (disc. n.1-3° Agg.-ALA-Casarino);
- 1 e)** Parte dell'area estrattiva interferisce anche con un sito archeologico identificato dal retino "Z303".

2. AREA ESTRATTIVA "S. CECILIA GUASTUM" – TAV. 13 PIANO CAVE

- 2 a)** Per tale area estrattiva la variante prevede di inserire un retino "area agricola pregiata di rilevanza locale" ("E109") sottostante il retino di cava "L108".

¹ Stralcio effettuato in occasione del 4° aggiornamento del Piano cave approvato con delibera della Giunta provinciale 2533 di data 10.10.2003.

² Autorizzato con delibera della Giunta provinciale n. 311 del 25.02.2005

- 2 b) Nelle porzioni di aree già stralciate dal Piano cave³ la variante puntuale n. 9.1 (retino "V100") prevede la trasformazione urbanistica da area estrattiva ad "area destinata ad impianti di smaltimento e recupero rifiuti" (retino "L107" e simbolo "Rr") mentre la variante puntuale n. 4.9 (retino "V100") prevede il passaggio da area estrattiva ad "area residenziale consolidata" (retino "B101").
- 2 b) Parte dell'area estrattiva interferisce anche con un sito archeologico identificato dal retino "Z303".

3. AREA ESTRATTIVA "VALFREDDA" – TAV. 16 PIANO CAVE

- 3 a) Per tale area estrattiva la variante prevede di inserire il retino "area agricola pregiata di rilevanza locale" ("E109") sottostante il retino di cava "L108".
- 3 b) Gli elaborati cartografici di variante al PRG contrassegnano con apposito simbolo puntuale (codice "Z601") la porzione di cava la cui coltivazione è subordinata alla rimozione dei rifiuti urbani ivi presenti così come riportato dall'art. 62, comma 5 delle relative Norme di Attuazione.
- 3 c) Parte dell'area estrattiva interferisce anche con un sito archeologico identificato dal retino "Z303".

A fronte di quanto sopra esposto si precisa che:

- a) l'attuale perimetrazione delle aree estrattive deve essere adeguata a quella prevista dal piano cave;
- b) riguardo all'area estrattiva "Pilcante" è opportuno che già in sede di conferenza venga chiarito sotto l'aspetto pianificatorio il rapporto fra la destinazione prevista dal Piano Comprensoriale di Smaltimento dei Rifiuti Speciali e la variante del PRG che destina l'area ad "agricola pregiata di rilevanza locale" ("E109"), in modo tale da avere certezza in vista della sistemazione finale dell'area medesima.

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime pertanto parere favorevole e si ricorda che la situazione aggiornata della perimetrazione delle aree estrattive individuate dal piano cave è consultabile sul sito: www.minerario.provincia.tn.it. In tale sito sono altresì scaricabili sia gli shapefiles che i files in formato dxf di tali aree.

Con riferimento alle aree estrattive e nello specifico all'area di Pilcante il Servizio Autorizzazioni e valutazioni ambientali ha evidenziato quanto segue:

"Entrando nel merito dei contenuti della Variante si richiama l'attenzione sull'area interessata dalla cava di Pilcante relativamente alla quale si sottolinea quanto segue:

- tutta l'area di Pilcante è inserita nel Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerarie (PPUSM) (tav. 12). La corrispondente perimetrazione dell'area estrattiva non si ritrova in nessuna tavola della variante al PRG. È dunque necessario riportare la corretta delimitazione dell'area di cava, come previsto nel relativo Piano di settore;
- nella Tavola A3 l'area estrattiva (benché non corrispondente alla reale area estrattiva del PPUSM) è identificata come "T2. Area di interesse archeologico (art. 92)", di cui il presente Servizio non è a conoscenza, per il quale si rimanda al parere della competente struttura provinciale;
- nella Tavola B3 tutta l'area estrattiva viene destinata ad "area agricola di rilevanza locale (art. 66)" con una indicazione "Cv" di cui non si è trovato il riferimento nella legenda né nelle Norme di attuazione (NdA). Si fa presente che qualsiasi destinazione avrà valenza al termine dello sfruttamento minerario del sito, come d'altronde riportato nell'art. 62.3 delle NdA. In corrispondenza dell'area Chizzola è stato correttamente riportata la delimitazione dell'attuale impianto di recupero rifiuti inerti disciplinato con l'art. 62.6 delle NdA;
- nella Tavola B3 di raffronto è stata identificata un'area come Variante "8.94" definita nella Relazione illustrativa "Casarino. L'area destinata a discarica, in quanto esaurita, è stata individuata come agricola e sito inquinato bonificato". Lo scrivente Servizio rimanda alle strutture competenti la verifica di tale indicazione;
- si evidenzia altresì che la p.f. 600 risulta attualmente inserita nel III aggiornamento del Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti come discarica di rifiuti inerti in loc. Casarino (Cava Manara) la cui perimetrazione non risulta riportata in alcuna Tavola della variante di PRG. Si ricorda, in proposito, che la pianificazione di settore prevale sulle disposizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica di livello comunale;
- preme sottolineare infine che, poiché la stessa discarica supera i 300.000 mc, come previsto dall'art. 64, comma 2 bis del D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Leg., a partire dal 2010 rientra nelle competenze pianificatorie della Provincia. Tale pianificazione sarà oggetto di aggiornamento entro il 30 dicembre 2020 come disposto dall'art. 97 quater del decreto sopra citato, approvato con la legge provinciale di assestamento di bilancio, attualmente in corso di pubblicazione".

Relativamente agli ultimi due punti del parere, in occasione della Conferenza di pianificazione, il progettista ha chiesto chiarimenti e si è convenuto di approfondire il tema, chiarendo come vadano trattate a fronte della rinnovata disciplina richiamata nel parere. Il Servizio Autorizzazioni e

3 Stralcio effettuato con delibere della Giunta provinciale n. 2533 di data 10.10.2003 e n. 2208 di data 11.09.2009.

valutazioni ambientali ha precisato che la discarica di rifiuti sopra richiamata, nel Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti si configura come discarica di inerti provenienti da demolizioni. La rinnovata disciplina in materia di rifiuti ha variato le tipologie dei rifiuti che ora possono essere ricompresi nella categoria degli inerti. Per la discarica in esame riconducibile alla nuova classificazione di inerti, che rientra a seguito della recente modifica normativa nelle competenze pianificatorie della Provincia, l'aggiornamento delle previsioni verrà condotto entro l'anno 2020. Ad oggi è quindi necessario che il PRG riporti la perimetrazione di cui al Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti."

Altre varianti

Si richiamano di seguito alcuni casi di varianti per i quali è necessario fornire alcuni chiarimenti:

- Area a sud della cava di Pilcante, 9.65: viene contratta l'area di difesa paesaggistica che interessa gli spazi pertinenziali dell'edificio storico schedato n. 990. Non si hanno motivazioni espresse in quanto si riscontra il solo richiamo "presso go-cart"; si ritiene pertanto opportuno conservare il vigente perimetro dell'area di difesa, anche al fine di preservare la relazione tra l'edificio storico e l'area agricola circostante.
- Pilcante – 8.111 - da zone per attrezzature private di interesse generale ad area agricola. Se la richiesta è del privato, si introduca lo specifico riferimento normativo attinente le richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45 l.p. 15/2015
- Si prende atto dell'eliminazione dell'area sciabile in loc. Sega di Ala, non prevista dal PUP.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La presente variante interviene modificando in misura sostanziale le norme tecniche di attuazione, in ragione della necessità di allineare le disposizioni alle nuove denominazioni della "legenda standard", con riferimento alle disposizioni provinciali in materia di uniformità e omogeneità della pianificazione. Vengono inoltre adeguati i contenuti delle norme tecniche di attuazione alla legge per il governo del territorio e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., in particolare con la conversione degli indici edilizi. La conversione proposta viene resa con riferimento a "simulazioni grafiche e verifiche analitiche di alcuni edifici "tipo" calcolando le incidenze percentuali delle differenti componenti strutturali" che assumono valenza con riferimento alla conversione dei parametri. Si chiede di chiarire se tale verifica è stata condotta con riferimento alle diverse tipologie edilizie presenti nel territorio di Ala.

La relazione riferisce che non viene prodotto il testo di raffronto secondo il metodo convenzionale, posto che la revisione a carattere generale ha introdotto modifiche di natura sostanziale, tanto da rendere il testo eccessivamente complesso e di difficile lettura. In occasione della Conferenza di pianificazione il progettista ha chiarito che il nuovo testo conferma nella sostanza i contenuti e la disciplina delle norme vigenti, ancorché riorganizzata e ricondotta ad articoli con titoli e numerazioni talvolta diverse. Ha accertato che le sole modifiche di natura sostanziale sono riferite all'adeguamento alla disciplina provinciale e alle precise disposizioni delle varianti.

Si chiede pertanto di rendere evidenti in seno alla Conferenza eventuali modifiche sostanziali, non pienamente riconducibili al mero adeguamento alle disposizioni provinciali.

Si richiama che per il principio della non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione dettano disposizioni unicamente per gli aspetti a loro demandati dalla legge urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione del testo. Per tale ragione per le definizioni delle categorie di intervento di cui agli artt. 31, 32, 33, 34 e 35 si introduca il rinvio espresso all'art. 77 della l.p. 15/2015.

Si richiama che per quanto riguarda il "volume lordo fuori terra", che continua a trovare applicazione quale riferimento per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38. Si rivedano tutti i parametri espressi in volume anche quando riferiti ad ampliamenti volumetrici (es. art. 63 comma 11).

Art. 2: in occasione della Conferenza sono stati chiesti chiarimenti in merito al "repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici", al fine di comprendere se i contenuti del documento vanno intesi come indirizzi per la progettazione. Il rappresentate

dell'Ufficio tecnico comunale ha chiarito che è intenzione dell'Amministrazione mantenere il documento e considerarne cogenti i contenuti.

Art. 3, comma 5 e art. 9 comma 4: fino all'approvazione dei piani attuativi sono ammessi gli interventi di cui all'art. 49 della l.p. 15/2015.

Art. 9 comma 5: per i casi in cui è obbligatoria la formazione dei piani attuativi oltre a quelli puntualmente individuati dal PRG, il riferimento è l'art. 50 comma 5 della l.p. 15/2015

Art. 9 comma 9: in materia di efficacia dei piani attuativi si faccia riferimento all'art. 54 della l.p. 15/2015

Art. 16 comma 1: si richiama anche le aree produttive locali, con riferimento all'art. 118 comma 3 della l.p. 15/2015

Art. 26 comma 8 e art. 28 comma 13: in luogo dei "manufatti accessori" si faccia riferimento alle "costruzioni accessorie" di cui all'art. 3 del regolamento, sia per le definizioni che per i parametri

Art. 28 comma 15: possono essere considerati volumi tecnici quelli di cui all'art. 3 della l.p. 15/2015

Art. 34 comma 2 lett. d): il testo vigente ammetteva la realizzazione di un abbaino per falda e l'apertura di finestre in falda solo per consentire il recupero abitativo dei sottotetti. La nuova versione delle norme non pone il limite di tale finalità. Trattasi di refuso?

Art. 36: il comma 1 è ripetuto per errore materiale. Si prende atto che, con riferimento all'art. 77 della l.p. 15/2015, vengono ricondotti alla categoria della "nuova costruzione" gli interventi di "ristrutturazione di edifici esistenti con ampliamenti e sopraelevazioni superiori al 20%". Si chiariscano se sono tutti gli edifici classificati come "R4 – sostituzione edilizia" nel PRG vigente. Come chiarito dal rappresentante dell'ufficio tecnico comunale la disciplina degli ampliamenti è stata integralmente ripresa dal piano vigente, che la riportava all'interno di uno dei Quadri che accompagnano le norme tecniche di attuazione.

Art. 38: in merito ai manufatti accessori esistenti e oggi riportati nella cartografia del centro storico, si introduca una norma che chiarisca che se c'è già un manufatto non è ammissibile la realizzazione di un'ulteriore struttura.

Art. 39: le definizioni di "prospetti edilizi di pregio" di cui al comma 1 e dei prospetti da "recuperare o valorizzare" di cui al comma 2 risultano diversi dalle definizioni di cui agli elaborati.

Art. 48 comma 7: si chiede di chiarire le motivazioni per le quali all'ampliamento ammesso dalle norme vigenti e pari a 400 mc è stato convertito il 45 mq di SUN.

Art. 49 comma 5: specifico riferimento normativo per intervento a S.Margherita (sud). Sia chiarito se già previsto dalle NTA vigenti, posto che non se ne riscontra la presenza all'art. 2.2.

Artt. 55, 56 e 57: sia fatto richiamo agli interventi ammessi all'art. 118 della l.p. 15/2015.

Si prende atto della scelta di ricondurre le altezze massime previste per le aree commerciali e per le aree ricettive ed alberghiere al numero di piani.

Art. 60: si chiarisca se si tratta di uno specifico riferimento normativo introdotto dalla presente variante. Pare non riportato negli elaborati. Si chiedono chiarimenti in merito.

Art. 67 comma 4: ristorazione negli edifici esistenti nel bosco?

Artt. 70 e 71: si richiama il cambio di destinazione d'uso sempre ammesso all'interno della categoria funzionale di riferimento dal comma 9 dell'art. 24 della l.p. 15/2015

Per le disposizioni relative alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradale si rimanda alle deliberazioni della Giunta provinciale in materia (nn. 909/1995, 890/2006, 1427/2011 e 2088/2013)

Art. 85 e 86: secondo il principio di non duplicazione, per la definizione delle invarianti e delle aree di tutela si consiglia di introdurre il solo rinvio espresso alle norme del PUP

Art. 94: il comma 2 con riferimento alle fasce di rispetto cimiteriali fa erroneamente richiamo all'allegato n.4 della delibera della Giunta provinciale 2023/2010, i cui contenuti sono stati abrogati, come precisato all'art. 105Comma 4, lett. e) del regolamento

Art. 119: si prende atto che si applicano le misure di salvaguardia, come precisato dalla delibera di adozione e, come chiarito dal progettista e dal rappresentante dell'Ufficio tecnico comunale il

contenuto dell'art. 119, che richiama l'esclusione di tali misure, va considerato un errore materiale e verrà modificato in adozione definitiva.

Quadro A – Piani attuativi: Si riscontra che la variante ha provveduto a convertire i parametri di alcuni piani attuativi. Si chiede se i contenuti non modificati siano riferiti agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, per i quali, come stabilito dall'art. 121 della l.p. 15/2015 e dalla circolare esplicativa del Regolamento, non si provvede alla modifica dei contenuti.

CARTOGRAFIA

Si segnalano alcune modifiche riferite ad imprecisioni rilevate in sede di istruttoria:

- "Sega di Ala – 1.17: si riconduce l'area della chiesa alla zona di interesse collettivo "civile amministrativo – CA". Si utilizzi attrezzature di livello locale – religiose (F_205)
- Borgo General Cantore – 5.2 – all'introduzione della categoria di intervento della ristrutturazione non corrisponde un numero di edificio né una nuova scheda.
- Legenda delle tavole del centro storico: sia corretta la cromia degli edifici individuati come "demolizione – R7" secondo la legenda standard e si riconduca la "nuova costruzione – R5" ad "R7";
- Loc. Di Biasi – 9.38 e Loc.Mas – 9.41 si chiedono elementi rispetto alle aree individuate come depuratore. Se si tratta di Imhoff, sia riconduca alle aree per infrastrutture per impianti tecnologici F_803. Sia che si tratti di Imhoff che di depuratore, vanno rappresentate le relative fasce di rispetto.
- p.ed. 284, non è stato individuato il vincolo indiretto;
- la rete idrografica non è correttamente rappresentata, risultano assenti numerosi corsi d'acqua;
- ZSC – zone speciali di conservazione - i siti lungo il confine comunale devono essere rappresentati in quanto le aree tutelate possono essere anche attigue ai siti;
- ZPS: è stato inserito il corrispondente perimetro, ma non è necessario;
- È stata erroneamente perimetrata la zona di Malga Campo Brun come Riserva naturale provinciale, che non risulta essere tale;
- numerosi siti archeologici risultano non catalogati;
- i beni ambientali non risultano essere stati rappresentati (Malga Corna Fessa, Malga Sega, Fucina ad acqua);
- le aree ad elevata integrità risultano rappresentate con conformazione diversa da quella del PUP e molte delle aree del PUP non risultano essere state considerate (rif. Parere Foreste)
- non risulta rappresentato il tracciato dell'alta capacità ferroviaria
- A sud dell'area produttiva di Serravalle si richiede chiarimenti sull'indicazione di area a servizio della mobilità e stazione di riferimento carburante in sostituzione della vecchia classificazione che indicava l'area come Zone per attrezzature private di interesse generale;
- In generale si osserva che la zonizzazione per individuare le c.d. aree a servizio della mobilità trovano riscontro nello shape "F439_P";
- Si richiede di chiarire se l'area per stazione ferroviaria sulla p.f. 491/4 c.c. Serravalle corrisponda alla stazione e ai suoi spazi pertinenziali;
- Sono state riviste le indicazioni della viabilità secondaria senza che esse siano state individuate come varianti, come ad esempio a nord di Santa Cecilia;
- E' stata indicata una "sorgente elettromagnetica a radiofrequenza sulla p.f. 1148/1 C.C. Serravalle;
- Si segnala, in generale, la necessità di indicare la fascia di rispetto cimiteriale dal limite esterno del cimitero, così come quelle dei depuratori secondo le indicazioni del Servizio competente in materia;
- Si segnala, in generale, la necessità di rivedere le fasce di rispetto delle strade principali alla luce delle tabelle allegate alla norma attuativa del PRG o in mancanza della stessa delle tabelle allegate alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e ss.mm.;
- In generale si osserva che i pozzi o le sorgenti individuate dalla Carta delle risorse idriche non devono essere indicati nella tavola del sistema ambientale del Piano regolatore generale in quanto materia regolata dalla pianificazione della PAT;
- Si chiede di verificare che la viabilità terza categoria in potenziamento del PUP sia correttamente riportata negli elaborati della presente variante;
- Si richiede una verifica per l'introduzione dello specifico riferimento normativo che rimanda all'articolo 71 comma 5 delle norme attuative;
- E' stato introdotto lo shape Z604_P "sito inquinato bonificato" e 607 "sito potenzialmente inquinato";
- E' stata introdotta una vasta porzione di area agricola negli ambiti a cava che non trova riscontro nella pianificazione vigente. Si suggerisce di utilizzare lo shape L110_P al fine di individuarne la localizzazione sulla tavola del PRG;
- Si segnala che lo shape Z202_P "vincolo idrogeologico" è un tematismo residuale e che pertanto non ha necessità di essere indicato in una cartografia sostitutiva della vigente;
- Sono state individuate numerose zonizzazioni in centro storico che non trovano riscontro nella pianificazione vigente;

- Si richiede una verifica in merito alla individuazione delle aree agricole E109 "aree agricole di rilevanza locale" che non trova riscontro nella pianificazione vigente come ad esempio nella p.f. 1997 c.c. Ala;
- Nell'area per impianti tecnologici sulla p.ed. 253 c.c. Pilcante è stata esclusa dall'area la porzione corrispondente all'asta idrica, si ritiene opportuna una verifica;
- E' stata individuata l'area del CRM in corrispondenza della p.ed. 1628 c.c. Ala non indicata nella pianificazione vigente;
- La strada di terza categoria in progetto in corrispondenza alla p.f. 2784/1 c.c. Ala non è stata rappresentata;
- Si richiede la verifica dell'area sportiva all'aperto F207 in prossimità della p.ed. 769 C.C. Ala che non trova corrispondenza con la pianificazione vigente;
- Lo shape A207 individua la categoria di intervento della demolizione e ricostruzione che tra l'altro risulta indicazione residuale e non la nuova costruzione che è indicata nella legenda tipo come shape A210_P;
- Non risulta indicato il manufatto accessorio in corrispondenza della p.ed. 44/3 a Serravalle;
- Non risulta indicato il manufatto accessorio in corrispondenza della p.ed. 236 a Santa Lucia;
- L'edificio soggetto a demolizione definitiva p.ed. 153 nell'abitato di Calieri ora è stato catalogato come nuova costruzione;
- Sono stati individuati ulteriori due edifici soggetti all'articolo 105 nell'abitato di Mori, che non trovano corrispondenza nella pianificazione vigente;
- Si richiede una verifica per l'introduzione dello specifico riferimento normativo che rimanda all'articolo 62 comma 6 delle norme attuative".

Altri temi

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette ha reso, in data 1 agosto 2019 il seguente parere:

"Letti gli allegati progettuali, si esprimono le seguenti osservazioni:

- sono corretti i riferimenti normativi contenuti nelle norme di attuazione, art. 90 delle norme di attuazione Rete Natura 2000, per quanto di nostra competenza;
- le aree protette *Campobrun, Monte Zugna, Talpina – Brentonico* ricadenti nel territorio comunale risultano correttamente evidenziate nella cartografia del sistema ambientale;
- nello stesso articolo 90 sono correttamente citate le presenze nel territorio comunale di Ala delle seguenti aree protette:

- IT3120017 – *Campobrun*. Riserva naturale provinciale e Zona Speciale di Conservazione (ZSC);
- IT3120114 – *Monte Zugna*. Zona Speciale di Conservazione (ZSC);
- IT3120150 – *Talpina – Brentonico* Zona Speciale di Conservazione (ZSC);

- l'articolo 90 deve essere corretto per le seguenti aree protette:

- IT3120156 – *Valle dell'Adige*: denominazione esatta *Adige*, area protetta individuata come Riserva naturale provinciale, Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e Zona di protezione Speciale (ZPS);
- per quanto concerne le aree protette citate nell'art. 90:
 - IT3120098 – *Monti Lessini nord* Zona Speciale di Conservazione (ZSC);
 - IT3120099 – *Piccole Dolomiti* Zona Speciale di Conservazione (ZSC);
 - IT 3120172 – *Piccole Dolomiti* Zona Speciale di Conservazione (ZSC);

sono state oggetto del seguente accorpamento:

- IT3120172 – *Monti Lessini - Piccole Dolomiti* Zona Speciale di Conservazione (ZSC) sulla cui area si sovrappongono le Zone di Protezione Speciale (ZPS):
- IT3120098 – *Monti Lessini nord* Zona di protezione Speciale (ZPS);
- IT3120099 – *Piccole Dolomiti* Zona di protezione Speciale (ZPS).

- la ZSC *Monti Lessini - Piccole Dolomiti* e le ZPS *Monti Lessini nord* e *Piccole Dolomiti* ricadenti nel territorio comunale risultano correttamente evidenziate nella cartografia del sistema ambientale; si segnala la sola mancanza della scritta ZSC *Monti Lessini - Piccole Dolomiti* nella zona di non sovrapposizione della stessa ZSC con le ZPS.

Tutto ciò premesso, il parere sulla variante 2019 al PRG del Comune di Ala è positivo, anche se condizionato a quanto indicato in relazione alla formulazione dell'art. 90 delle Norme di attuazione".

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche di concerto con il Servizio Opere Stradali e Ferroviarie in data 29 luglio 2019 ha espresso il seguente parere:

- "Si rileva che nel presente P.R.G. non è stato riportato l'intervento affidato in delega (art. 7 della L.P. 26/93) a codesta Spettabile Amministrazione e denominato: "Opera S-556 Realizzazione della rotatoria e marciapiede ad Ala lungo la S.S. 12 all'intersezione con via A. Volta (zona artigianale Cerè)". Si chiede di aggiornare la cartografia, inserendo il tracciato del progetto esecutivo, da voi approvato (Delibera Giunta Comunale n. 37 del 28/02/2017) con le relative fasce di rispetto.

Si segnala infine che la strada comunale esistente denominata "Via dell'Artigianato" è classificata come "aree produttive" anziché "viabilità esistente". Si chiede cortesemente di aggiornare la cartografia in tal senso.

- Si rileva che nella tav. B5 (Ala, Pilcante) non è stata riportata la cabina tecnologica esistente (p.ed. 1637 c.c. Ala) della Trentino Digitale Spa, ubicata al Km. 339,120 circa della S.S 12 "dell'Abetone e del Brennero". Si chiede cortesemente di inserirla, provvedendo ad assegnarle la corretta destinazione urbanistica.
- In merito alla variante n. 2.73 in loc. Marani (nuova viabilità di progetto), si segnala che il nuovo innesto lungo la S.S. 12, non è previsto nel PUP, né negli strumenti pianificatori degli scriventi Servizi. Considerato che la nuova viabilità ricade all'interno della fascia di rispetto stradale, si invita ad approfondire la soluzione progettuale, prendendo contatti con il Servizio Gestione Strade, già a partire dalla fase di progettazione preliminare.
A tal proposito, si anticipa che il proprio benessere sarà rilasciato subordinatamente alla chiusura dell'accesso esistente posto al km 339,750 circa della S.S. 12.
- In merito alle varianti n. 2.90 in loc. Serravalle e 2.91 in loc. Santa Margherita (nuova viabilità di progetto), con la quale si prevede di realizzare degli svincoli a rotatoria sulla S.S. 12, si segnala che le stesse non sono previste nel PUP, né negli strumenti pianificatori degli scriventi Servizi. Vista la delicatezza dell'area e l'importanza che riveste tale arteria stradale, si invita ad approfondire la soluzione progettuale, prendendo contatti con il Servizio Gestione Strade, già a partire dalla fase di progettazione preliminare. Si ricorda che la nuova soluzione, dovrà essere acquisire il necessario nulla-osta o autorizzazione di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
- In merito alla variante n. 4.65 in loc. Ala si segnala che, attualmente una parte dell'area è adibita a stazione di rifornimento carburante. Si chiede cortesemente di inserire la corretta destinazione urbanistica.
- In merito a tutte le varianti che insistono lungo le viabilità di competenza provinciale, ovvero: S.S. 12 "dell'Abetone e del Brennero", S.P. 22 "Chizzola – Brentonico", S.P. 90 1° tronco "Destra Adige" e S.P. 211 "dei Monti Lessini" e che comportano nuove edificazioni o variazioni sostanziali, si prescrive di rispettare i vincoli dettati dalla normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradale, come specificato nei paragrafi successivi. Per quanto riguarda l'accessibilità, si prescrive di mantenere invariata l'accessibilità esistente senza creare nuovi innesti sulla viabilità di competenza provinciale. Infine, si ricorda che la soluzione tecnica, oltre a rispettare le norme del codice della strada, dovrà acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazione di competenza del Servizio Gestione Strade e secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;
- In merito alla nuova pista ciclabile (varianti n. 2.69 – 2.71), si raccomanda di verificare con il Servizio Gestione Strade, la segnaletica, per regolare la precedenza nelle manovre di entrata (uscita) sulla (dalla) S.P. n. 90;
- In merito alla nuova pista ciclabile (varianti n. 2.88), si segnala che la parte del tracciato che si sviluppa lungo il torrente Ala ricade in area esondabile. Si raccomanda di verificare con la Struttura competente (Ufficio Infrastrutture Ciclopedonali) la congruità della soluzione adottata, nonché gli accorgimenti tecnici per l'innesto con la pista ciclabile regionale esistente denominata: "PC-TN01 percorso ciclopedonale della Valle dell'Adige". Si fa presente che la soluzione da voi individuata oltre ad attraversare il fiume Adige interferisce anche con la ferroviaria (linea Verona – Brennero) e l'autostrada del Brennero "A22". La soluzione dovrà pertanto acquisire i necessari nulla-osta e/o autorizzazioni previsti dalla legge;
- In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;
- Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;
- per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: *"Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio"*.

Il Servizio Turismo e Sport ha trasmesso il proprio parere in data 31 luglio 2019:

“La variante prevede l'aggiornamento delle norme di attuazione alla normativa provinciale, la disamina delle richieste di inedificabilità e delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, la correzione di errori materiali, alcune varianti di nuova previsione su aree di proprietà comunale e privata, l'adeguamento cartografico allo stato dei luoghi e delle varianti relative a cambi di coltura.

Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti:

- all'art. 57 (aree per attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale) delle norme di attuazione:
 - al comma 1 si prevede la possibilità di realizzare alberghi e strutture ricettive: è opportuno individuare strutture ricettive compatibili con le caratteristiche delle attività presenti o da insediare nel sito e con le esigenze del territorio;
- all'art. 59 (aree per attrezzature ricettive ed alberghiere) delle norme di attuazione:
 - al comma 3 sostituire la dizione “S.U.L.” con SUN;
- si suggerisce di individuare con asterisco i tre rifugi alpini presenti sul territorio comunale.

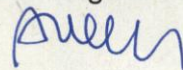
In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Ala subordinatamente alle indicazioni riportate”.

Osservazioni

Infine riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, ferma restando la competenza del Comune di Ala all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

La seduta si conclude alle ore 13,00.

Il Presidente della Conferenza
- arch. Angiola Turella -



EC



Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Verona
Il Direttore

Spett.le Servizio Urbanistica e Tutela del
Paesaggio.
Ufficio per la Pianificazione
Urbanistica e il Paesaggio
Via Mantova, n° 67
38122 TRENTO
Pec: serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

**Oggetto : Parere in merito alla Variante 2019 al piano regolatore generale
(pratica 2660). Rif. delib. comm. n.1 del 22/05/2019 prima adozione.**

A riscontro alla vostra nota Pec del 30/07/2019 prot. n. S013/2019/474792/18.2.2.-
2019-139, relativa alla richiesta di parere in merito alla variante 2019 al piano regolatore
generale (pratica 2660). Rif. delib comm. n. 1 del 22/05/2019 – prima adozione, questa
Società esprime il proprio nulla osta.

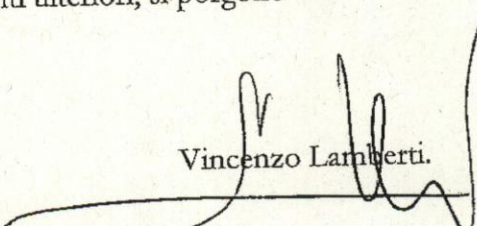
Tale approvazione non ha valenza per le opere che risultassero non conformi rispetto al
disposto del DPR 753/1980, con particolare riferimento all'art. 49: *"Lungo i tracciati delle
linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una
distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di oc-
cupazione della più vicina rotaia."* In proposito, si precisa che tale "Nulla Osta" non
costituisce autorizzazione ai sensi dell'art. 60 del menzionato DPR ed è condizionato
all'inserimento nel piano urbanistico in oggetto di esplicita rappresentazione dei vincoli
stabiliti dal DPR 753/1980.

Dal "Nulla Osta" sono, inoltre, esclusi eventuali beni mobili ed immobili delle Ferrovie,
rientranti nel perimetro del piano urbanistico (cfr. art. 15 della legge n. 210/1985 del
17.05.1985).

Inoltre, qualsiasi intervento futuro su immobili di proprietà di terzi dovrà rispettare le
normative vigenti in materia, per la salvaguardia dei diritti tra confinanti
Si invitano le rispettive strutture ad osservare quanto contenuto per la stesura del nuovo
progetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti ulteriori, si porgono

Distinti saluti.


Vincenzo Lamberti.

Piazzale Venticinque Aprile, 6 - 37138 Verona

Rete Ferroviaria Italiana - Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato
Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300

Roberto Composta





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio**

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497013-7044 F + 39 0461 497088

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI ALA
c.a. COMMISSARIO AD ACTA

SEDE

Trento, **28 FEB. 2020**

Prot. S013/18.2.2-2019- *141271/MF-EC*

PAT/RFS013-2020-RDE/PR41326/17

OGGETTO: COMUNE DI ALA: variante 2019 al piano regolatore generale (pratica 2660). Rif. delib. comm. n. 1 dd. 22 maggio 2019 – prima adozione Rif. delib. comm. n. 3 dd. 23 dicembre 2019 – adozione definitiva (PRAT. 2660)

Con deliberazione commissariale n. 1 del 22 maggio 2019 il Comune di Ala ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata all'aggiornamento degli elaborati con riferimento alle disposizioni provinciali in materia di uniformità e omogeneità della pianificazione e all'adeguamento alla legge per il governo del territorio e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m.. La variante affronta inoltre l'aggiornamento delle previsioni dei piani attuativi, la revisione delle previsioni urbanistiche relative a zone di interesse collettivo ove i vincoli preordinati all'espropriazione sono decaduti e la sottoscrizione di accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 25 della l.p. 15/2015. Vengono introdotte nuove previsioni di aree residenziali in risposta al fabbisogno abitativo. Ulteriori temi sono la valorizzazione del territorio aperto e la riconfigurazione delle aree di difesa paesaggistica, l'introduzione e la revisione delle previsioni viabilistiche, la ridefinizione dell'areale ferroviario e le aree per attrezzature turistiche – ricettive.

La documentazione di variante è pervenuta in data 3 giugno 2019, prot. n. 352721, dando avvio al procedimento.

Con nota di data 2 settembre 2019, prot. n. 537226, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Ala copia del verbale della Conferenza di pianificazione n. 27/2019 tenutasi in data 7 agosto 2019 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante. Allegato alla copia del verbale, è stato trasmesso il parere del Gruppo ferrovie dello stato italiane – RFI – Rete ferroviaria italiana, pervenuto in data 28 agosto 2019, prot. 528242.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota di data 9 settembre 2019, ha chiesto elementi in merito alla legittimità del provvedimento in oggetto. Il Servizio Autonomie locali in data 19 settembre 2019, prot. n. 575327, ha risposto chiarendo che le problematiche sollevate non costituiscono motivo di illegittimità e non inficiano il procedimento di adozione del piano.

Con deliberazione commissariale n. 3 di data 23 dicembre 2019 il Comune di Ala ha definitivamente adottato la variante in oggetto. La documentazione di piano relativa all'adozione

definitiva è stata trasmessa in data 9 gennaio 2020 prot. 11433, determinando l'avvio del procedimento.

Con nota di data 29 gennaio 2020, prot. n. 56333, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto la consegna di integrazioni della documentazione consegnata allo scopo di poter procedere con la valutazione dell'adozione definitiva della variante in oggetto. Il procedimento è stato quindi sospeso fino alla consegna di tali integrazioni, avvenuta in data 5 febbraio 2020, prot. n. 75806.

Relativamente ai contenuti della variante definitivamente adottata, la delibera di adozione definitiva informa che durante il periodo di deposito degli atti della prima adozione sono pervenute 69 osservazioni, ed ulteriori 3 osservazioni pervenute fuori termine e che, a seguire, non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate. Gli elementi di risposta alle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli elaborati sono contenuti nel documento "Testo Unificato". In calce alla descrizione delle osservazioni pervenute si trova l'elenco delle varianti introdotte o modificate in sede di adozione definitiva a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute.

La variante al PRG definitivamente adottata ha inoltre visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di controdeduzione sono contenuti nel documento "Testo Unificato – Relazione illustrativa – Controdeduzioni alle osservazioni".

I contenuti della variante sono stati modificati in adeguamento al Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC - entrato in vigore il 27 settembre 2019), che ha aggiornato il PUP relativamente alle "aree agricole e agricole di pregio, alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, alle reti ecologiche ed ambientali e alle aree di protezione fluviale". Per quanto riguarda gli ambiti di protezione fluviale l'Amministrazione comunale ha provveduto a modificare integralmente il relativo articolo delle norme di attuazione di piano, in conformità con quanto disciplinato dal PTC. Relativamente alle varianti per cui sono state evidenziate delle interferenze con gli ambiti fluviali, si riferisce che, dove possibile, si è proceduto a ridefinire le aree delle varianti escludendo le parti ricadenti negli ambiti di tutela. Per quanto riguarda le previsioni confermate, si chiarisce che gli eventuali interventi dovranno rispettare le prescrizioni e indicazioni riportate all'interno delle norme di attuazione del PTC. Per quanto riguarda le aree agricole e agricole di pregio, il documento di controdeduzione chiarisce che l'adeguamento è stato attuato per quelle aree che il PTC ha esteso rispetto al PUP e al PRG in vigore, confermando le previsioni che già in adozione preliminare della variante hanno introdotto trasformazione urbanistica di aree agricole che il PTC ha stralciato. Non appare chiaro se, per quanto riguarda le aree produttive, si sia proceduto in analogia a quanto fatto per le aree agricole. Si chiede pertanto di inserire all'interno della Relazione illustrativa o del Rapporto ambientale un capitolo specifico dedicato all'adeguamento al PTC dove si esplicitino le scelte condotte per ogni tematismo.

La delibera di adozione definitiva informa che con la presente variante viene mutata la destinazione urbanistica di beni di uso civico, meglio individuati nell'elaborato "Rapporto ambientale", dove si attesta che la verifica degli usi civici ha dimostrato l'insussistenza di soluzioni alternative all'intervento meno penalizzanti e onerose per i citati beni gravati di uso civico.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

Si ribadisce la richiesta di chiarimenti in merito all'esito della sintesi non tecnica, con riferimento ai casi di proposte di varianti valutate con "indeterminatezza alta – A" e a quelle che generano "impatti positivi e negativi". Per quanto riguarda le criticità non già affrontate in altri paragrafi della presente nota o nel parere n. 27/2019, si chiede di valutare eventuali alternative atte alla risoluzione delle questioni problematiche.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 14 febbraio 2020 l'adozione definitiva della variante al PRG di Ala è stata valutata in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Si riportano, in primo luogo, le premesse espresse dai competenti servizi in sede di Conferenza:

“- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.”

Nel merito dell'adozione definitiva della variante al PRG di Ala, i Servizi provinciali competenti hanno espresso il seguente parere:

“Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani e il Servizio Geologico specificano che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata.

La Conferenza di Servizi richiama quanto già espresso in sede di prima adozione.

Il Servizio Geologico, quindi, chiede che siano riportate le prescrizioni delle seguenti varianti così come sotto riportato:

Var. 1.20: “Eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico [...] con la pericolosità dell'area. **Inoltre, nel caso di nuove strutture verificare la pericolosità del sito per quanto riguarda la caduta massi.**”

Var. 4.58: “Eventuali interventi [...] con la pericolosità dell'area. **Inoltre dovrà essere valutata anche la compatibilità dell'intervento con la pericolosità da crolli rocciosi, tramite uno studio che suggerisca eventuali interventi di protezione.**”

Var. 8.90: “Eventuali interventi [...] con la pericolosità dell'area. **Inoltre dovrà essere valutata anche la compatibilità dell'intervento con la pericolosità da crolli rocciosi, tramite uno studio che suggerisca eventuali interventi di protezione.**”

Var. 8.91: “Eventuali interventi [...] con la pericolosità dell'area. **Inoltre dovrà essere valutata anche la compatibilità dell'intervento con la pericolosità da crolli rocciosi, tramite uno studio che suggerisca eventuali interventi di protezione.**”

Ed inoltre, per le varianti seguenti la Conferenza si esprime:

Var. 1.26: NEGATIVO in quanto la variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG ove in base all'art.2 delle N.d.A. del PUP non è ammessa trasformazione urbanistica.

Var. 4.22: Il Servizio Prevenzione Rischi (parere prot. 463700 del 24/07/2019) esprime parere positivo, con la prescrizione che eventuali nuovi interventi edilizi siano subordinati alla redazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo atteso, possa escludere il coinvolgimento delle strutture dagli effetti della valanga o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza.

Var. 6.25: Il Servizio Bacini montani segnala che l'area a "Verde privato" può essere ammessa subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione.

Var. 8.101: Il Servizio Foreste e fauna segnala che parte dell'area risulta allo stato di fatto boscata, pertanto, è necessario riportare tale destinazione.

Var. 8.137: Il Servizio Foreste e fauna segnala che l'area risulta allo stato di fatto boscata, pertanto, è necessario riportare tale destinazione.

Var. 8.123 e 8.15 (8.150 sul V110): Sotto il profilo geologico si ritiene che le aree in variante siano compatibili con una destinazione ad elevata naturalità o integrità (così come indicato nel documento sul rischio) ed in linea generale con un recupero ambientale, ma non con un intervento di recupero ambientale così come previsto dalle N.d.A. all'art. 100 c. 3 RA1: la zona come si presenta attualmente è esposta ad instabilità sia per crolli rocciosi dal versante soprastante sia per le scarpate, aventi pendenze molto importanti, costituite dagli accumuli di materiale cavato e sciolto, oltre che per la presenza dei fronti di scavo e di coltivazione della passata attività estrattiva.

Essendo un ambito con problematiche geologiche molto critiche difficilmente gestibili sia a livello economico che realizzativo, per attività di frequentazione o "ricreative" come quelle proposte nel RA1, **si chiede lo stralcio del comma 3 RA1 dalle norme e dalla previsione urbanistica.**

Var. 8.25: Si ribadisce il parere della prima adozione. In corrispondenza del demanio l'utilizzo dell'area è eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76.

Var. 9.74: Il Servizio Prevenzione Rischi (parere prot. 463700 del 24/07/2019) esprime, per quanto di competenza, parere favorevole sulla modifica di destinazione proposta, ma prescrive che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari affinché l'accesso al percorso, nel tratto *Schincheri – malga Brusà*, venga vietato durante la stagione invernale o, comunque, in tutti i periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento sul territorio.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Ala (adozione definitiva)**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
2.102	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
2.103	POSITIVO
3.2	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
8.15	POSITIVO
8.32	POSITIVO
8.57	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
8.64	POSITIVO
8.77	POSITIVO
8.89	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Il Servizio Foreste e fauna conferma quanto già espresso in prima adozione, in quanto l'area risulta in gran parte boscata. Pertanto, si ritiene necessario indicare la destinazione a bosco.
8.115	POSITIVO
9.36	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani, in base alle analisi disponibili e utilizzate per la

	redazione della nuova CaP non in vigore ma preadottata, segnala che l'area presenta delle criticità; pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
9.54	POSITIVO
9.62	POSITIVO
9.76	POSITIVO
9.77	POSITIVO
10.1	POSITIVO
10.2	POSITIVO
10.3	POSITIVO
10.4	POSITIVO
10.5	POSITIVO
10.6	POSITIVO
10.7	POSITIVO
10.8	POSITIVO
10.9	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
10.10	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade su demanio idrico provinciale al quale va attribuita una destinazione urbanistica coerente con la funzione di demanio idrico. Inoltre, ricorda che qualsiasi intervento e/o utilizzo dell'area è soggetto a concessione ai sensi dell'LP. 18/76. Per ultimo, si segnala che la variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG ed è pertanto disciplinata dall'art. 2 delle N.d.A. del PUP
10.11	POSITIVO
8.17	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi: ogni nuovo intervento sull'area dovrà essere valutato previo studio di compatibilità che analizzi la situazione di pericolo in funzione dello stesso.
8.150	POSITIVO

Si specifica che nei casi di applicazione dell'art. 16 comma 1 lettera b) e dell'art. 17 comma 1 lettera d) la Conferenza ha scelto di esprimere un parere negativo in assenza ad oggi di elementi sufficienti ad esprimere un giudizio e quindi in attesa che sia prodotto lo studio di compatibilità prescritto dalle Norme di attuazione del PGUAP.

Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio.”

Relativamente a quanto osservato dai servizi competenti nel verbale n. 27/2019 a riguardo del collegamento ciclabile e attraversamento del fiume Adige (variante 2.88), in controdeduzione l'Amministrazione comunale riferisce che “la previsione è da intendersi quale indicazione di massima fermo restando quindi che tutte le criticità evidenziate e la fattibilità dell'opera, saranno considerate e pre-verificate con i competenti uffici provinciali all'interno di una futura progettazione dell'intervento. Tale soluzione sarebbe funzionale al collegamento delle due sponde del fiume con l'abitato di Ala ed in particolare con la stazione ferroviaria. Nella consapevolezza delle problematiche evidenziate, della complessità dell'opera e dei considerevoli costi della stessa, è stata individuata una soluzione alternativa con la variante di seguito illustrata 2.97”. Per entrambe le varianti citate si ribadiscono le problematiche riscontrate in prima adozione, evidenziando l'importanza di attivare il confronto con le strutture della Provincia di competenza.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Si prende atto della modifica dell'articolo 87 relativo a “Fiumi e torrenti – fasce di rispetto idraulico, fasce di protezione dei corsi d'acqua”, integrato con i riferimenti alla normativa provinciale in merito.

Relativamente alla variante 2.49, in controdeduzione l'Amministrazione comunale riferisce che “la nuova destinazione a parcheggio interessa un'area posta a quota più elevata rispetto all'alveo del

torrente, già regimato con la costruzione di un argine artificiale (muro in pietra), concludendo che tale intervento ha ormai alterato i valori ecologici fluviali e pertanto la futura realizzazione di un parcheggio pubblico non andrà a compromettere ulteriormente la situazione". In considerazione della valenza dell'ambito, si chiede di chiarire se siano state valutate collocazioni alternative, favorendo localizzazioni in continuità con il tessuto insediato già esistente.

Per quanto riguarda le osservazioni espresse dall'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente in merito alle aree di rispetto idrogeologico e di protezione di pozzi e/o sorgenti e agli ambiti fluviali ecologici, si prende atto che in controdeduzione l'Amministrazione comunale riferisce che gli interventi nelle aree interessate sono soggetti al rispetto delle normative provinciali sovraordinate, soprattutto per quanto riguarda la tutela di vincoli ambientali, come richiamato nelle norme di attuazione di piano all'articolo 13 comma 11.

Relativamente alla variante 6.2, che prevede il cambio di destinazione d'uso da area agricola a produttiva e la sovrapposizione parziale con un Sito inquinato bonificato, si prende atto dell'integrazione dell'articolo 43 con il comma 6 che stabilisce la limitazione all'utilizzo dell'area per lo stoccaggio di mezzi e materiali, senza interventi costruttivi o trasformativi che comportino la movimentazione del terreno. Si segnala che in cartografia è assente il rimando alle norme di attuazione di piano. Si chiede di provvedere all'inserimento del riferimento normativo in cartografia tramite il tematismo .shp Z602 corredato della relativa etichetta.

Beni architettonici, beni archeologici

La precisazione sulle modalità da seguire in caso di sopraelevazione di edifici in aderenza a quelli vincolati ai sensi del d.Lgs. 42/2004, richiesta dalla Soprintendenza per i beni culturali in sede di parere sulla prima adozione, è stata integrata all'interno dell'articolo 16 che riporta le generalità relative alle disposizioni edilizie per gli insediamenti storici. Va stralciato il comma 4 dell'articolo 20 in quanto ripetizione dell'articolo 16.

Si riscontrano ancora delle incongruenze in merito alle perimetrazioni dei beni architettonici e archeologici presenti sul territorio. Si invita pertanto a prendere contatti con la struttura provinciale competente al fine di giungere alla rappresentazione corretta.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In merito alle varianti nuove o modificate a seguito di osservazioni accolte si esprimono le seguenti osservazioni.

La variante 10.3 ha modificato la destinazione urbanistica da "Area cimiteriale" ad "Area agricola" di una porzione di territorio in corrispondenza del cimitero di Ala, si segnala che sull'area individuata va posto il retino relativo alle fasce di rispetto cimiteriali che risulta assente.

La variante 10.5 vede la trasformazione di un'area da residenziale a verde privato in ragione della richiesta da parte dei privati con riferimento all'art. 45 della l.p. 15/2015 con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale. Si chiede di chiarire in relazione che sia stato verificato che l'indice edificatorio ad essa corrispondente non sia stato utilizzato né in loco né altrove.

La variante 8.77 in prima adozione vedeva il passaggio da area a bosco in centro storico ad area a bosco fuori centro storico in seguito alla riduzione del perimetro del centro storico. Nel verbale n. 27/2019 il Servizio Foreste e fauna ha evidenziato che tale area non risulta possedere le caratteristiche di bosco. In adozione definitiva la destinazione è stata modificata in "Area agricola di interesse locale", si segnala che la relazione va aggiornata rispetto alla modifica.

Individuazione della nuova disciplina urbanistica a seguito della avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione e reiterazione dei vincoli

Per quanto riguarda il vincolo che interessa le pp. ff. 2784/8-9-10-11-12 C.C. Ala si segnala che in cartografia è individuata con specifico riferimento normativo esclusivamente la parte a verde pubblico corrispondente alla p.f. 2784/8. Si segnala inoltre la mancanza del tematismo relativo allo specifico riferimento normativo in corrispondenza della p.f. 98/1 C.C. Ronchi, destinata a parcheggio di progetto.

Si ribadisce la richiesta di integrare la relazione con una descrizione esplicita e puntale di ogni area oggetto di reiterazione, dimostrando la reale sussistenza della necessità di conservare la previsione urbanistica in relazione agli obiettivi attuali dell'Amministrazione.

Verifica degli standard urbanistici

In merito all'abitato di Serravalle, si prende atto dell'introduzione della nuova "Area a verde pubblico di progetto" individuata dalla variante 10.9, che non risulta ancora sufficiente al soddisfacimento dello standard. Pur consapevoli delle difficoltà riferite dall'Amministrazione comunale nel reperire ulteriori aree da adibire a tale destinazione urbanistica, si richiama che il dimensionamento delle aree a verde pubblico tiene conto dei limiti fissati dal D.M. 144/1968 con riferimento ai singoli centri abitati. Pertanto si invita l'Amministrazione comunale a considerare la possibilità di conversione di altre previsioni, quali quelle di "Aree a parcheggio", che risultano in esubero rispetto allo standard.

Previsioni urbanistiche a carattere residenziale o affini

Nuove aree destinate agli insediamenti

L'Amministrazione comunale ha specificato il vincolo di residenza primaria per le nuove aree destinate agli insediamenti all'interno del Quadro A e dell'elenco dei cartigli delle norme di attuazione di piano.

In merito alle previsioni in località Coleri, si prende atto dell'introduzione di un Piano di lottizzazione PL8, che assicuri l'unitarietà, il coordinamento e la contemporaneità dei diversi interventi. Tale piano deve essere il collettore dell'intera disciplina relativa all'area in oggetto. Pertanto si chiede di stralciare il Piano di recupero ambientale Ra2, riconducendo le prescrizioni all'interno del Piano di lottizzazione PL8. Il Piano di lottizzazione deve essere integrato inserendo specifiche prescrizioni in merito a come assicurare la compatibilità tra la destinazione produttiva e quella residenziale. Prendendo atto dell'imposizione del vincolo a residenza primaria, si evidenzia la necessità di inquadrare nella disciplina del piano le dovute opere di urbanizzazione. La norma specifica che le tipologie edilizie dovranno ispirarsi all'edilizia tradizionale del luogo, che va riferita al maso esistente e all'adiacente all'area individuata dal Piano di lottizzazione, individuato dalle pp.edd. 114/1-2-4 C.C. Serravalle.

In linea con quanto detto per il PL8, anche per il Permesso di costruire convenzionato PC2 va imposto il vincolo di residenza primaria, vanno inquadrare le necessarie opere di urbanizzazione e vanno ricondotte le tipologie edilizie a quella del maso esistente, individuato dalle pp.edd. 114/1-2-4 C.C. Serravalle.

Il PTC, entrato in vigore il 27 settembre 2019, ha confermato la destinazione ad Area agricola del PUP relativamente alle aree coinvolte nella presente variante dal cambio di destinazione d'uso in Aree residenziali di nuova espansione all'interno degli strumenti di attuazione PL8 e PC2. Il rapporto ambientale deve pertanto fornire gli elementi che giustifichino tali cambi di destinazione d'uso in coerenza con quanto stabilito agli articoli 30 e 37 delle norme di attuazione del PUP.

Nuovi permessi di costruire convenzionati

Per quanto riguarda i nuovi permessi di costruire convenzionati, si ribadisce la richiesta di chiarire se la realizzazione di queste opere sia necessaria e funzionale all'intervento richiesto dal privato (art. 84 l.p. 15/2015).

In merito alla richiesta, formulata dallo scrivente Servizio nel parere n. 27/2019, di accertare la rispondenza della nuova previsione urbanistica introdotta dal Permesso di costruire convenzionato PC3 con le misure di tutela dell'ambito del torrente Ala disciplinate dal PTC, l'Amministrazione comunale riferisce che il Piano Territoriale di Comunità ammette interventi di trasformazione edilizia e urbanistica di rilevante interesse pubblico, purché, attraverso una relazione forestale che valuti gli effetti sull'ecosistema fluviale, siano garantite elevate misure di compensazione e mitigazione degli impatti. Mentre la realizzazione del parcheggio pubblico rientra nei criteri di individuazione del rilevante interesse pubblico, altrettanto non si può dire del deposito seminterrato ad uso privato previsto dal PC3. Si ritiene pertanto che la previsione non risulti conforme nella sua totalità alla disciplina di tutela dell'ambito fluviale e si chiede di stralciarla.

Accordi urbanistici

Si prende atto che, all'interno del Quadro A in corrispondenza delle norme relative agli ambiti soggetti ad accordi urbanistici, è stato introdotto il vincolo relativo alla localizzazione delle opere di interesse pubblico, per cui l'individuazione nella cartografia di piano non è suscettibile di modifica.

Si segnala che nella parte delle norme di attuazione di piano riguardante l'accordo AU1 risulta assente il vincolo di edificazione residenziale per il soddisfacimento di esigenze abitative primarie. Se ne ribadisce la necessità di integrazione, tenuto conto che per quanto riguarda le previsioni a carattere residenziale, sono ammesse esclusivamente previsioni rispondenti a esigenze abitative primarie. Si chiede pertanto di effettuare una ricognizione generale dell'apparato normativo di conseguenza.

In merito all'accordo urbanistico AU3, si prende atto della modifica dell'area a bicigrill in "Area per attrezzature turistico-ricettive" con accorpamento all'interno della stessa dello spazio di parcheggio precedentemente posto a nord in posizione distaccata (ex variante 2.102). Relativamente alla scelta localizzativa delle nuove destinazioni urbanistiche residenziali, nel verbale n. 27/2019 si chiedeva fossero concentrate in un unico ambito allo scopo di preservare la compattezza del tessuto agricolo. In controdeduzione l'Amministrazione comunale spiega che l'ipotesi è stata confermata a seguito di approfondimenti sotto il profilo agricolo, considerato che la collocazione attuale incide su aree di minor valore colturale rispetto all'alternativa di traslazione all'interno dell'ambito sportivo individuato dal PRG in vigore. Si prende pertanto atto della conferma rispetto alla localizzazione di tali aree.

Per quanto riguarda gli ambiti fluviali di interesse ecologico e paesaggistico di tutela del torrente Ala, individuati dal PTC, si prende atto che l'Amministrazione comunale ha proceduto a recepire i contenuti del piano sovraordinato ed evidenzia che le nuove destinazioni sia pubbliche sia private non interferiscono con gli ambiti di protezione sopracitati.

Ai fini della chiarezza e semplicità di lettura del piano e della sua disciplina, a livello cartografico si chiede di inserire integralmente le previsioni PL7A – PL7B e PC6 all'interno del perimetro dell'accordo urbanistico AU3 che deve diventare il collettore della disciplina dell'area in oggetto.

In sede di adozione definitiva l'accordo urbanistico AU3 è stato aggiornato con l'atto di integrazione e modifica, tese a rispondere alle osservazioni evidenziate in Conferenza di pianificazione. Si segnala tuttavia che rispetto alle modifiche e integrazioni apportate non sono stati integrati e aggiornati i documenti "Valutazione urbanistica" e "Perizia asseverata", datati gennaio 2019, documenti che sostanziano l'interesse pubblico e le ricadute dell'accordo. Il Servizio Gestioni patrimoniali e logistica, sentito al riguardo, chiede l'integrazione di una planimetria su base catastale ove siano chiaramente evidenziate le estensioni preordinate all'intervento pubblico e a quello privato con le relative destinazioni di zona vigenti e adottate.

Ripianificazione delle aree soggette a piani attuativi

Rispetto a quanto evidenziato nel verbale n. 27/2019 relativamente ai piani attuativi, e nello specifico in merito all'eliminazione della potenzialità edificatoria o alla ripianificazione, l'Amministrazione non dà riscontro in controdeduzione. Si ribadisce pertanto la richiesta di dare evidenza delle scelte operate.

Per quanto riguarda l'ex PL9 si prende atto di quanto esposto in controdeduzione, rispetto all'inserimento del cartiglio 46 al quale sono stati attribuiti i parametri vigenti. Allo stesso modo si prende atto che le indicazioni contenute nell'elaborato "Elementi orientativi per la redazione dei piani di lottizzazione" sono state ricondotte all'interno del Quadro A e della cartografia o da valutarsi in sede di piano attuativo.

Inedificabilità delle aree destinate all'insediamento

L'Amministrazione comunale ha provveduto alla verifica delle richieste di inedificabilità dei privati e all'inserimento del tematismo relativo al vincolo in cartografia ove mancante.

Rispetto all'area in località Cumerlotti, che ha visto la riduzione dell'area residenziale di espansione introducendo vincoli di inedificabilità a seguito di richiesta dei privati, si riscontrano delle incongruenze tra quanto riportato in relazione, quanto presente all'interno dei dati shape e quanto rappresentato cartograficamente. Si chiede una verifica per assicurare la perfetta corrispondenza dei dati sia a livello descrittivo che a livello rappresentativo.

Centro storico

Si ribadisce quanto evidenziato in sede di verbale n. 27/2019 rispetto al fatto che si sono riscontrati casi di incoerenza tra le destinazioni vigenti e quelle individuate nella presente variante ma non interessate da modifiche. Si chiede pertanto una ricognizione dell'intero apparato cartografico e

normativo in tal senso richiamando le varianti al PRG di riferimento che abbiano trattato direttamente o indirettamente il tema degli spazi aperti in centro storico.

La relazione, nel paragrafo relativo alle modifiche alle norme, dà evidenza dell'elenco edifici nei quali sono stati già attuati gli interventi ammessi e per cui la sopraelevazione ai sensi dell'articolo 105 della l.p. 15/2015 è già intervenuta. Tali edifici sono stati espunti dal Quadro B.

Aree produttive e commerciali

In merito alla variante 6.24 che individua l'area commerciale a sud di Serravalle, si ribadisce di integrare il PRG con la perimetrazione del piano attuativo e il rimando alla norma di riferimento.

Aree agricole

Si prende atto dell'aggiornamento delle previsioni in adeguamento a quanto disposto dal PTC in corrispondenza delle varianti 8.45, 8.47, 8.49, 8.50, segnalate in sede di parere n. 27/2019. Si chiede che l'Amministrazione comunale dia conto in controdeduzione che sia stata eseguita una verifica generale e non solo relativa ai casi segnalati. Rispetto alla variante 8.47 si segnalano delle imprecisioni nella rappresentazione cartografica e all'interno dei dati .shp. Si segnala che la variante 8.66 è rimasta individuata come "Area agricola di rilevanza locale".

In merito alle varianti che riconducono edifici sorti in area agricola ad aree residenziali di completamento, si prende atto che in controdeduzione l'Amministrazione comunale ha verificato che gli edifici non risultano vincolati a fini agricoli.

Relativamente alle aree a pascolo introdotte in corrispondenza delle malghe della Lessinia si ribadisce che le attività ammesse dall'articolo 39 del PUP sono eventualmente quelle agrituristiche e non meramente destinate alla ristorazione. Va quindi modificato l'articolo 67, comma 4 delle norme.

Per quanto riguarda le aree boscate trasformate in aree agricole, si segnala che le aree individuate dalle varianti 8.75, 8.79, 8.80 non sono state ricondotte ad "Aree agricole di pregio", come richiesto nel verbale n. 27/2019.

Aree difesa paesaggistica

In controdeduzione l'Amministrazione comunale riferisce di aver provveduto ad integrare il punto 3.8 della Relazione illustrativa riguardo alle modifiche dei perimetri di difesa paesaggistica. Non si trova riscontro di tale integrazione.

Si prende atto che l'Amministrazione comunale ha deciso inserire il vincolo di difesa paesaggistica, individuato in adozione definitiva con la variante 9.77, sovrapponendolo solo in maniera parziale alle varianti 8.20 e 8.21 al fine di lasciare una fascia priva di vincolo per un eventuale futuro intervento sulla struttura agricola della cantina esistente.

Relativamente alla riduzione dell'area di difesa paesaggistica in corrispondenza della variante 9.68 l'Amministrazione comunale riferisce che la scelta è legata alla presenza di edifici esistenti all'interno del perimetro, che risultavano penalizzati rispetto all'edificazione circostante. Si segnala che la riduzione della difesa paesaggistica coinvolge un'area più ampia di quella relativa ai suddetti edifici. Si consiglia di introdurre l'area di difesa paesaggistica anche all'area ex PEEP in aggiunta all'apposizione del vincolo decennale.

In controdeduzione, il Comune chiarisce che la disciplina di riferimento (art. 87, ex art. 7.7) ripropone gli originari criteri paesaggistici della versione vigente riformulandola eliminando le indicazioni in contrasto con le finalità di salvaguardia paesaggistica dei luoghi. Preso atto che il comma 2 consente l'esecuzione di opere dirette a migliorare la qualità dei valori protetti o a potenziarla anche mediante eventuali e specifici progetti di recupero e preso atto della contestuale eliminazione dei criteri per una valida progettazione degli interventi, inseriti al comma 4 dell'articolo 7.7 della normativa vigente, si chiede di verificare che la versione attuale dell'articolo fornisca gli elementi prescrittivi sufficienti a indirizzare i progetti di recupero citati ai fini della tutela dell'ambito.

Si prende atto che la scelta di contrarre il perimetro dell'Area di difesa paesaggistica in corrispondenza della variante 9.65 fa seguito a richiesta di privato al fine di riqualificare gli edifici esistenti in funzione della futura attività di maneggio.

Aree estrattive e discariche

Relativamente alle discariche di inerti si segnala che è riportato erroneamente il riferimento al dato .shp. Trattasi di tematismo L101 e non D101. Si segnala inoltre che il tematismo relativo alle "Aree estrattive all'aperto" in legenda appare poco riconoscibile, per cui si chiede di modificare la relativa scala.

In linea con quanto richiamato per la variante 6.2 rispetto alle limitazioni all'utilizzo dell'area, senza interventi costruttivi o trasformativi che comportino la movimentazione del terreno, si ritiene opportuno estendere tale prescrizione anche all'area individuata dalla variante 8.94.

Viabilità

In merito a quanto osservato dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche di concerto con il Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, relativamente alla variante 2.73 si ribadisce la necessità di approfondire la soluzione progettuale, prendendo contatti con il Servizio Gestione strade, già a partire dalla fase di progettazione preliminare. Si ricorda inoltre che il parere favorevole del citato Servizio sarà rilasciato subordinatamente alla chiusura dell'accesso esistente posto al km 339,750 circa della S.S. 12. Non si trova risposta esplicita su questo tema in controdeduzione e si richiede di esprimersi a riguardo.

In merito a quanto osservato relativamente alle varianti che insistono lungo le viabilità di competenza provinciale, in sede di adozione definitiva è stato integrato l'articolo 48 comma 5 delle norme di piano con le prescrizioni richieste dal servizio provinciale. Si segnala che tale articolo si riferisce esclusivamente alle "Aree ad uso prevalentemente residenziale", per cui va modificato al fine della applicazione delle disposizioni a tutte le destinazioni edificatorie.

Norme di attuazione

Il Comune ha rivisto gli articoli relativi alle categorie di intervento in coerenza con il principio di non duplicazione della disciplina. Si chiede di specificare che gli interventi alle singole categorie di intervento sono quelli disciplinati dall'articolo 77 della l.p. 15/2015, e di elencare poi di seguito le sole indicazioni che integrano le definizioni provinciali. Si segnala che analoga revisione va effettuata per gli articoli 24 – Nuova costruzione e 25 – Demolizione senza ricostruzione.

In via generale si evidenzia che per il principio di non duplicazione della disciplina non è ammessa la riproduzione di previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi. Si chiede pertanto di attuare tale disposizione non solo attraverso il richiamo al riferimento di legge in incipit all'articolo relativo delle norme di attuazione di piano, ma anche stralciando ogni elemento di ripetizione all'interno dell'articolo stesso, limitandosi ad integrare le disposizioni che il PRG stabilisce, quando di competenza, in aggiunta alla normativa sovraordinata.

Si ribadisce la necessità di rivedere tutti i parametri espressi in volume, anche quando riferiti ad ampliamenti volumetrici, ad esclusione di quelli derivanti da adeguamenti a precise disposizioni normative provinciali (PUP, l.p. 15/2015, ecc.). A titolo collaborativo, si segnala la permanenza del riferimento volumetrico da modificare agli articoli 16 comma 12 - 13, 18 comma 7, 24 comma 3 - 4 - 10, 39 comma 2, 44 comma 3, 46 comma 5, 47 comma 1, 50 comma 3 - 6 - 11, 54 comma 5 - 6, 56 comma 3, 60 comma 2, 74 comma 3, 77 comma 7, 83 comma 5. In merito all'articolo 54 comma 5, in controdeduzione l'Amministrazione comunale riferisce la scelta di mantenere i parametri volumetrici netti in funzione dell'Indice di fabbricabilità fondiaria. Si segnala che i parametri indicati in indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) devono essere convertiti in indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

Articolo 23 Comma 1 punto a) In conformità con la revisione dei parametri edificatori attuata dalla normativa provinciale con la l.p. 15/2015 e il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si chiede di modificare il presente comma riconducendo i tentativi di contenere le possibilità di ricostruzione e ampliamento degli edifici non ad un parametro volumetrico ma agli elementi di controllo dell'altezza del fronte o del numero di piani fuori terra. Si ricorda inoltre che ulteriori precisazioni possono essere introdotte all'interno della schedatura degli edifici del centro storico.

Articolo 24 In controdeduzione si riferisce che le attuali categorie operative R4 – Interventi di sostituzione edilizia, sono state modificate in R5. Immaginando si tratti di un refuso, si chiede di chiarire che tali categorie siano state ricondotte ad R7 – Nuova costruzione.

Articolo 26 Permane il termine “manufatti accessori”, da sostituire con “costruzioni accessorie” ai sensi dell’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Si chiede di effettuare una verifica generale dell’apparato normativo di conseguenza.

Articolo 47 Sebbene l’articolo riguardi una particolare area, unica individuata dalla destinazione “Aree per attrezzature di interesse collettivo”, si suggerisce di mantenere l’articolo in forma generica ed inserire lo specifico riferimento normativo, in previsione della possibile introduzione futura di ulteriori aree con tale destinazione urbanistica.

Articolo 72 Si chiede di fare riferimento all’intero articolo 8 delle norme di attuazione del PUP e non limitatamente al comma 2.

Quadro A Il Comune ha chiarito in controdeduzione che i parametri edificatori non modificati sono riferiti agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento. Si chiede di mantenere il rinvio espresso all’interno della disciplina dei singoli strumenti attuativi per cui non si è proceduto alla conversione dei parametri urbanistici all’art. 104, comma 12 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e di predisporre un apposito elenco che individui le suddette previsioni, evidenziandole rispetto a quelle per cui la conversione risulta attuata.

Quadro B Si ribadisce che ogniquale volta vi sia il riferimento al parametro volumetrico, ad esclusione dei casi derivanti da adeguamenti a precise disposizioni normative provinciali (PUP, l.p. 15/2015, ecc.), esso va convertito in termini di superficie utile netta (SUN).

Cartografia

Si segnala il permanere in cartografia delle seguenti incongruenze che vanno corrette:

- Tavole del centro storico: si segnala la permanenza residuale del dato .shp A207 che deve essere rimosso. Per quanto riguarda la Categoria di intervento “Demolizione senza ricostruzione – R6” si rinvia al retino relativo (.shp A208) della Legenda Standard.
- Imhoff e depuratori Si ribadisce la necessità di rappresentare le fasce di rispetto. Prendendo atto dell’avvenuto inserimento di dette fasce relativamente alle varianti 9.38 e 9.41, si ribadisce la richiesta di effettuare una ricognizione dell’intero territorio ed inserire la rappresentazione delle fasce di rispetto anche sugli altri depuratori e Imhoff esistenti.
- A seguito di controllo rispetto ai dati .shp consegnati in adozione definitiva, la rete idrografica non risulta correttamente rappresentata, mancando di numerosi corsi d’acqua;
- ZSC – zone speciali di conservazione – si ribadisce la richiesta di rappresentare cartograficamente anche le aree protette situate sul territorio dei comuni adiacenti e confinanti al territorio del Comune di Ala, al fine di garantire, in sede di intervento, la tutela di tutte le aree protette presenti sul territorio provinciale;
- Si prende atto dell’individuazione dei beni ambientali introdotta a seguito della richiesta espressa nel verbale 27/2019, si segnala la rappresentazione esclusivamente puntuale e non perimetrica di tali beni.
- Si ribadisce che non risulta rappresentato il tracciato dell’alta capacità ferroviaria;
- Relativamente alla viabilità secondaria, si prende atto della scelta, chiarita in controdeduzione, di non inserirne le evidenziazioni in quanto il PUP e il PTC le ricomprendono nelle aree agricole, si ricorda che, ai sensi dell’articolo 11 comma 4 delle norme di attuazione del PUP, i piani regolatori generali possono precisare i perimetri delle aree attenendosi a determinati criteri di delimitazione, tra cui l’uso di limiti fisici evidenti, tra cui la viabilità;
- In merito le fasce di rispetto delle strade principali si chiede di provvedere ad un’ulteriore verifica alla luce delle tabelle allegate alla norma attuativa del PRG o, in mancanza della stessa, delle tabelle allegate alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e ss.mm., in quanto si riscontra il permanere di alcune incongruenze;
- Si ribadisce la richiesta di verifica della viabilità di terza categoria di potenziamento del PUP in quanto si riscontra il permanere di alcune incongruenze;
- In merito allo specifico riferimento normativo che rimanda all’articolo 58 comma 4, richiamando che in controdeduzione non viene data risposta ai rilievi sollevati nel parere n. 27/2019, si raccomanda di dare evidenza di tale riferimento con richiamo espresso al PRG che lo ha introdotto o modificato;
- Si ribadisce che lo .shp Z202_P “vincolo idrogeologico” è un tematismo residuale e che pertanto deve essere rimosso dalla cartografia della presente variante;

- In merito alla variazione dell'individuazione delle "Aree agricole di rilevanza locale" corrispondenti allo .shp E109, si chiede di chiarire e dare evidenza che le modifiche non individuate da variante derivino da adeguamento al PUP e al PTC o dal recepimento di richieste espresse formulate nel verbale n. 27/2019;
- In merito al manufatto accessorio in corrispondenza della p.ed. 236 a Santa Lucia, in controdeduzione l'Amministrazione comunale afferma che esso è stato demolito e pertanto non più rappresentato. La relazione cita però l'abitato di S.Cecilia e non Santa Lucia, si chiede di chiarire se trattasi di un refuso;
- Si ribadisce la richiesta di verifica rispetto agli edifici soggetti all'articolo 105 nell'abitato di Mori.
- Riguardo a quanto osservato dal Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, si segnala che l'area protetta IT3120172 – *Monti Lessini - Piccole Dolomiti* è una Zona Speciale di Conservazione (ZSC), va rimossa la sigla ZPS. In cartografia si segnala un errore nella citazione del codice relativo alla Zona di protezione Speciale Monti Lessini nord, che è stato riportato come IT3120095 invece di IT3120098.

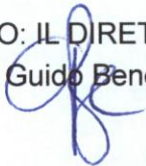
Conclusioni

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna di quattro copie cartacee e di una copia in formato .pdf degli elaborati modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -




IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



MF-EC
MF EC