



Provincia Autonoma di Trento
Comunità della Vallagarina

Comune di Ala



VARIANTE GENERALE

Relazione illustrativa

maggio 2020

Variante generale al P.R.G.

ufficio urbanistica della Comunità di Valle

geom. Amedea Peratti

geom. Stefano Marcolini

arch. Andrea Piccioni

collaborazione ufficio tecnico comunale

ing. Alessandra Pretti

geom. Luciano Baldi

geom. Lisa Di Costanzo

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
DELLA COMUNITA' DI VALLE**

arch. Andrea Piccioni

Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 1 dd. 22.05.2019

Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 3 dd. 23.12.2019

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione

n. *dd.*

In vigore dal

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GLI ATTI PRELIMINARI

La Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”. ha tracciato un solco indelebile nella programmazione e gestione di uno dei beni primari di competenza della Provincia Autonoma di Trento, vale a dire il proprio territorio.

Nello spirito di questa legge innovativa ci si è mossi innanzitutto per adeguare le nuove norme di attuazione alle disposizioni dettate dalla legge in parola, ma anche e soprattutto per calibrare il futuro sviluppo del Comune di Ala sulla base dei presupposti indicati dall'articolo 2 comma 1, che fra le altre cose “... *promuove la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole mediante il risparmio del territorio, l'incentivazione delle tecniche di riqualificazione, limitando l'impiego di nuove risorse territoriali alle ipotesi di mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del contesto urbanistico – edilizio esistente*”.

Non andava comunque dimenticato e perso tutto il lavoro messo in campo nell'ambito della stesura della variante 2014 al PRG del Comune di Ala, decidendo quindi di ripartire, per quanto compatibile, dal materiale predisposto in quella sede, recependo in primis il documento preliminare approvato da parte del Consiglio Comunale, che ha dettato gli indirizzi strategici alla Variante al PRG, ad iniziare dalle linee guida per l'esame e l'accoglimento/respingimento delle richieste giunte dai privati cittadini.

Un secondo “documento di indirizzo” molto importante è stato quello redatto dalla “Commissione Consigliare Territorio e Ambiente” del Comune di Ala chiamata, per statuto, a fornire delle indicazioni strategiche per la redazione degli strumenti urbanistici. La commissione ha prodotto un documento di indirizzo mediante il quale si sono definiti degli ambiti di intervento (chiamati “cinte urbane”) che si caratterizzano per una doppia finalità. Con la “cinta urbana”, in primis, si è inteso definire in modo chiaro, ed il più possibile aderente allo stato dei luoghi, un ambito oltre il quale non è auspicabile l'espansione dell'edificato della città di Ala e dei singoli nuclei abitati. Con la cinta urbana però si è voluta anche evidenziare l'importanza delle aree agricole presenti nel territorio comunale, sia sul fondivalle che nelle zone di versante, al fine di salvaguardarne uno degli aspetti che più le connota e cioè la “continuità”. Il concetto di continuità è anche richiamato nella Carta del Paesaggio del PUP e nella definizione che lo stesso PUP fornisce delle aree agricole di Pregio.

L'ambito della “cinta urbana”, infine, è stato definito anche in funzione dei vincoli imposti dagli strumenti sovraordinati (le aree agricole di pregio, il rischio idrogeologico ecc.) ed in funzione dei criteri che il comune di Ala si è dato mediante delle proprie deliberazioni (gli studi relativi al piano del traffico e la zonizzazione acustica) ed in funzione della componente paesaggistica dei luoghi. Un ulteriore elaborato del PRG che è stato utilizzato come documento di indirizzo è il dimensionamento residenziale che ha verificato lo stato di fatto della pianificazione vigente, individuando le volumetrie ammesse e ha determinato il fabbisogno effettivo anche in parziale correzione delle previsioni del documento preliminare. Per i temi trattati si rimanda all'allegato dedicato al dimensionamento residenziale.

Infine, nella predisposizione della presente variante, sono state valutate le osservazioni pervenute a vario titolo dai privati, a seguito dell'approvazione della Variante 2014 (successivamente annullata), questo al fine di evitare inutili contenziosi, calibrando l'azione dell'amministrazione pubblica alle operazioni veramente necessarie e possibilmente, là dove indispensabile, concordate con il privato.

IL DOCUMENTO DI INDIRIZZO DEL CONSIGLIO COMUNALE

I contenuti del documento di indirizzo del Consiglio Comunale, che con Delibera n. 34 di data 21.7.2008 aveva approvato le “Linee programmatiche e di indirizzo alla variante del Piano Regolatore Generale di Ala”, sono riportati nell'allegato relativo alla rendicontazione urbanistica a cui si rimanda. I programmi e gli indirizzi del Consiglio Comunale sono stati ricondotti a quattro macro-ambiti di analisi e pianificazione:

1. "Integrazione ambientale, agricola e paesistica";
2. "Infrastrutturazione ed accessibilità";
3. "Identità dei nuclei residenziali";
4. "Riqualificazione e rilancio del centro storico".

AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

In virtù del fatto che la Variante Generale 2018 al PRG prende spunto dalla precedente e annullata Variante 2014, si riporta l'Avviso pubblicato in data 19 aprile 2016, nel quale è esplicitamente indicato il riferimento alla Variante 2014 e sono riportati gli obiettivi che si intendono perseguire con la presente variante.

Va inoltre specificato che, quale prosecuzione della precedente Variante 2014, la presente Variante Generale 2018 non contempla modifiche puntuali ai centri storici di Ala e frazioni, se non nell'adeguamento normativo e nella specificazione di alcune previsioni puntuali (si veda in merito Avviso di data 13 giugno 2014). Per gli edifici storici (isolati e non) l'amministrazione comunale ha recentemente predisposto una variante relativa all'art. 105 della L.P. 15/2015, oggi in vigore, ed a breve attiverà una specifica variante che andrà a definire ed aggiornare sia gli interventi sugli edifici sia quelli relativi alle aree esterne; le richieste di modifica relative a tali ambiti saranno pertanto trattate in quella sede.

AVVISO

IL SINDACO

ai sensi del comma 1, dell'art. 37 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15

RENDE NOTO

- che l'Amministrazione, con avviso pubblicato in data 13 giugno 2014, ha dato avvio al procedimento di variante al Piano Regolatore Generale vigente (denominata variante 2014) al fine di dare attuazione, in coerenza con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 21.7.2008 di approvazione delle *"Linee programmatiche e di indirizzo alla variante del Piano Regolatore Generale di Ala"*, alle linee programmatiche nel medesimo avviso indicate;
- che, per effetto dell'intervenuto rinnovo degli organi comunali, il predetto procedimento non ha potuto avere utile conclusione;
- che in data 12 agosto 2015 è entrata in vigore la nuova legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015, n. 15) che, per la pianificazione territoriale, ha evidenziato il principio della limitazione del consumo del suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile;
- che l'Amministrazione intende riprendere il procedimento di variante al Piano Regolatore Generale sulla base delle linee programmatiche già indicate nel precedente avviso di data 13 giugno 2014 e tenendo conto dei principi e criteri ispiratori della nuova disciplina provinciale per il governo del territorio.

La variante intende, pertanto, perseguire gli obiettivi di seguito indicati:

- 1) aggiornamento cartografico degli elaborati del PRG finalizzato ad ottemperare alle nuove disposizioni in materia di *"Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio"* previste dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2029 di data 22 agosto 2008, e aggiornamento della base catastale;
- 2) verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi, al fine di adeguare il piano alle disposizioni contenute all'art 48 della L.P. n. 15/2015 in materia di durata ed effetti dei vincoli preordinati all'esproprio;
- 3) riprogrammazione previsioni del PRG e di piani attuativi decadute;
- 4) aggiornamento del dimensionamento residenziale (art. 30 del PUP) per il decennio 2016 - 2026 e la conseguente determinazione del fabbisogno abitativo per la quantificazione delle aree residenziali, tenuto conto del principio della limitazione del consumo del suolo e favorendo il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;
- 5) il mantenimento e l'incremento dell'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti, nonché il miglioramento del livello di qualità dei

medesimi;

- 6) introduzione degli strumenti di partenariato tra soggetti pubblici e privati, quali l'accordo previsto dall'articolo 25 e seguenti della L.P. n. 15/2015, per l'acquisizione di aree da destinare ai servizi e alle attrezzature pubbliche;
- 7) verifica del grado di attuazione dei piani attuativi, con particolare riferimento alle aree assoggettate ai piani di edilizia abitativa ed individuazione di nuove modalità di intervento e nuove aree secondo le modalità previste dalla normativa provinciale per comuni ad alta tensione abitativa;
- 8) verifica del grado di attuazione delle previsioni urbanistiche relative alle aree produttive di interesse locale, al fine di ampliarne la possibilità di utilizzo ammettendo anche l'insediamento di nuove funzioni e di individuare nuove modalità di intervento per la riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle aree produttive dismesse. Verifica dell'opportunità di individuare apposite zone per servizi ed impianti d'interesse collettivo;
- 9) valorizzazione delle aree agricole di pregio e definizione delle regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio rurale e silvo-pastorale tradizionale esistente, con fissazione degli eventuali parametri di urbanizzazione;
- 10) valorizzazione delle aree a valenza ambientale e paesaggistica per favorire la fruizione ed il collegamento con gli ambiti insediativi;
- 11) pianificazione ambientale e paesaggistica delle zone estrattive per l'individuazione di possibili destinazioni d'uso compatibili con le attività in atto e con i piani di recupero attualmente previsti;
- 12) definizione dei corridoi energetici degli elettrodotti in coerenza con le previsioni insediative;
- 13) implementazione della rete ciclabile e pedonale;

che, a sensi dell'articolo 19 della L.P. 15/2015, nella formazione dello strumento di pianificazione territoriale, il Comune conforma la propria attività al metodo della partecipazione per la definizione delle scelte e che gli obiettivi già indicati nell'avviso pubblicato in data 13.06.2014 devono essere riveduti sulla base dei nuovi principi e criteri indicati dalla L.P. 15/2015;

PRESO ATTO

che, gli effetti ambientali prodotti dall'attuazione delle strategie previste in variante saranno sottoposti, nelle forme previste dalla legislazione vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, a verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica, in quanto l'attuazione degli obiettivi proposti, coinvolgendo per lo più gli ambiti urbanizzati del territorio comunale, esclude qualsiasi intervento che possa interessare gli ambiti appartenenti alla Rete Natura 2000 (quali SIC e ZPS). Tra gli obiettivi della Variante, non rientrano interventi e opere soggette a procedimento di Screening o di Valutazione di Impatto ambientale.

INVITA

chiunque intenda rappresentare un interesse particolare o generale, a presentare delle proposte di modifica allo strumento urbanistico comunale **entro il 19 MAGGIO 2016, trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso**. Si evidenzia che, ai sensi del comma 1 dell'art 37 della L.P. n. 15/2015, le proposte pervenute si intendono presentate a fini meramente collaborativi e pertanto non sono vincolanti per l'amministrazione comunale. Si precisa che le **osservazioni già pervenute**, nel corso del procedimento avviato con l'avviso del 13 giugno 2014, se invariate non necessitano di ulteriore ripresentazione.

Ala, li 19 aprile 2016

Prot. n. 5913



IL SINDACO
p.i. Claudio Soini

I TEMI DELLA VARIANTE

L'adeguamento cartografico e normativo

La Variante Generale al PRG, in primo luogo, si è occupata dell'adeguamento cartografico e normativo dello strumento urbanistico comunale, adeguando il PRG al Piano Urbanistico Provinciale, alle disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n.15, al nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale nonché alla disciplina dell'attività commerciale, esclusi gli edifici dei centri storici.

Nuovo calcolo del volume e revisione degli indici

In coerenza con quanto definito dall'art. 3 del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ss.mm. relativamente alla definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, nonché dall'art. 104 "Disposizioni transitorie e di prima applicazione", è necessario intervenire sul piano regolatore e sul regolamento edilizio comunale al fine di uniformarli agli obiettivi ed ai contenuti del medesimo sopraccitato regolamento provinciale. In particolare occorre uniformare il metodo di calcolo del volume urbanistico (Vt), computandolo in base alle superfici utili nette (SUN) ed alle altezze utili dei singoli piani, così come definiti al comma 4, lettere j), n) ed r) dell'art. 3 del sopraccitato regolamento provinciale. Parallelamente dovranno essere introdotti elementi quali il numero di piani e l'altezza del fronte o della facciata [lettera f)] che hanno implicazioni dirette anche sull'altezza del corpo di fabbrica o dell'edificio [lettera h)].

Nel calcolo del volume urbanistico il passaggio dal volume lordo al volume netto che non computa elementi quali le murature perimetrali, i vani scala, i vani ascensore, gli ingressi al piano terra, le centrali termiche, etc. se costituiscono parti comuni, significa favorire l'adozione di soluzioni tecniche e materiali che assicurano la loro qualità intrinseca, senza che le loro dimensioni e spessori abbiano controindicazioni di natura volumetrica e quindi economica, così facendo, infatti, si libera la componente tecnologica dell'edificio dalla componente economica, o di mercato che generalmente tende alla massimizzazione della superficie utile commerciale.

Il nuovo metodo di calcolo del volume da lordo a netto e la successiva riconduzione all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) espresso in mq/mq ha comportato la necessità di ricalibrare gli indici volumetrici previsti dalle norme di attuazione del P.R.G.

le attuale (mc/mq)	IFF di variante (mc netti/ mq)	Uf (mq/mq)
2,00	1,46	0,54
1,50	1,09	0,40
3,00	2,19	0,81
2,50	1,82	0,67
1,00	0,73	0,27
0,50	0,36	0,14

Per poter procedere ad una revisione oculata degli indici, risulta indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica dei precitati elementi strutturali (muri perimetrali, solai e vani scala-ascensore, etc.) sul volume totale costruito, ferma restando l'intrinseca incertezza derivante dalla possibilità di realizzare diverse tipologie costruttive residenziali (condomini, palazzine, ville a schiera, ville, etc.) che computano diversamente le varie superfici. A tal fine sono state operate simulazioni grafiche e verifiche analitiche di alcuni edifici "tipo" calcolando le incidenze percentuali delle diverse componenti strutturali (muri perimetrali, solai, vani scale, etc.) ed è emerso che il peso di tali elementi si aggira all'incirca tra il 26% ed il 28%. Ciò evidenziato, al fine di mantenere le originarie potenzialità edificatorie delle aree ed assicurare un adeguato livello qualitativo dell'urbanizzato si deve procedere alla ricalibratura (riduzione) degli attuali indici volumetrici fondiari delle diverse zone urbanistiche. Come aliquota da utilizzare per la ricalibratura dei volumi (da lordi a netti) è stata assunta quella media del 27%, conseguentemente gli indici fabbricabilità fondiaria (IFF), approssimati, risultano come di seguito rideterminati. Per l'ulteriore passaggio da IFF (mc/mq) a Uf (mq/mq) è stata assunta una altezza media convenzionale pari a ml 2,70.

Così come prescritto dal Servizio Urbanistica PAT, prima dell'approvazione della presente variante, il criterio di conversione di cui sopra è stato applicato anche agli indici relativi alle aree agricole ed alle aree a pascolo, prima espressi in IFF, assumendo come altezze utili, al fine della trasformazione da volume netto a superficie netta (SUN) le altezze utili (Hu) riportate nella sottostante tabella, ciò in considerazione delle diverse tipologie edilizie e dei differenti contesti:

	le attuale (mc lordi/mq)	Variante adottata IFF (mc netti/ mq)	Altezza utile (Hu) m.	Variante in approvazione Uf (mq/mq)
Aree agricole	0,05	0,04	5,00	0,008
Aree a pascolo (stalle)	1,50	1,10	4,00	0,27
Aree a pascolo (abitazione + spazi complementari)	0,01	0,007	2,50	0,028

L'introduzione dei nuovi parametri di controllo quali l'altezza della facciata (Hf), il numero dei piani che si aggiungono a quello attuale dell'altezza dell'edificio misurata a metà falda, rilevante anche ai fini civilistici in tema di distanze dagli edifici, unitamente alle nuove definizioni di sottotetto, SUN, piano dell'edificio (sottotetto/interrato/seminterrato con determinate caratteristiche di h) hanno imposto una serie di simulazioni al fine di individuare ed inquadrare le diverse fattispecie edilizie (casa unifamiliare, bifamiliare, palazzina, condominio, etc.) e le diverse caratteristiche architettoniche (copertura piana, una falda, due o più falde), anche in relazione ai diversi assetti morfologici dei luoghi (terreni pianeggianti, semipianeggianti o di versante). Anche la volontà di eliminare o ridurre al minimo il ricorso ad abbaini o controtimpani ha orientato l'amministrazione Alense a concedere, in maniera differenziata, maggiori altezze a metà falda; gli incrementi rispetto alle altezze del PRG in vigore, vanno dai 0,5 ai 0,75 ml in base alle diverse zone residenziali ed al numero dei piani ammessi. Ala e le sue frazioni presentano caratteristiche territoriali non dissimili da quelle dei comuni di fondovalle della Vallagarina, terreni pianeggianti sul fondovalle,

semipianeggianti ai piedi del versante (conoidi di deiezione) e maggiormente acclivi nelle valli secondarie; anche le tipologie edilizie generalmente realizzate (prevalentemente palazzine bi/plurifamiliari, case a schiera) sono simili a quelle delle altre realtà lagarine, così come quelle dell'edilizia esistente soggette ad eventuali ampliamenti o sopraelevazioni. Le metodologie di conversione ed aggiornamento di indici e parametri edilizi elaborate dalla Comunità della Vallagarina, anche per altri piani regolatori, sono state verificate e assunte anche per la presente Variante al fine di garantire coerenza rispetto alle potenzialità edificatorie espresse dalla vigente pianificazione, tenuto anche conto che eventuali incrementi incidono sul dimensionamento del piano e sui relativi standard urbanistici; in sostanza, diversamente da come è stato fatto in altri piani regolatori provinciali che hanno semplicemente deciso di dividere per 3,00 (h utile convenzionalmente assunta) l'attuale le (mc lordi/mq), ottenendo quindi una SUN (di fatto SUL) originata da un volume lordo, si è cercato di stabilire quale sia l'incidenza media delle detrazioni previste dal RUEP al fine della determinazione della SUN (SUL meno i vani scala comuni, balconi e terrazze coperte..., sottotetti/seminterrati, etc.), così facendo si sono potuti riparametrare gli indici ed i parametri in maniera più precisa ed equilibrata. In mancanza di indicazioni a livello provinciale circa la metodologia da adottare al fine di convertire gli indici, da indice edilizio (Ie-Volume lordo) a indice di utilizzazione fondiaria U_f (SUN) si è quindi proceduto alla quantificazione di quanto incidono mediamente le sopraccitate detrazioni (da SUL a SUN) al fine di determinare un rapporto tra volume lordo (attuale)-volume netto (al netto di tutte le detrazioni) e SUN (volume netto/h utile). Per le verifiche si è tenuto conto di alcuni progetti edilizi, oltre che di simulazioni nei casi di tipologie edilizie non disponibili.

Premesso che non è possibile stabilire una regola che valga per tutte le diverse costruzioni e scelte progettuali e, tolti alcuni casi limite (es. edificio unifamiliare con sottotetto/seminterrato che fanno SUN, terrazze coperte con sporti superiori a 2,5 ml, etc. dove tutto fa SUN, oppure edificio bifamiliare con tutte le possibili detrazioni...), le verifiche hanno individuato riduzioni medie comprese tra il 25% e il 30% del volume (da lordo a netto). L'analisi ha trovato sostanziale conferma nel confronto con il comune di Trento che aveva già affrontato la questione e che ha assunto, scelta anche politica, come percentuale di conversione quella media del 27%. In coerenza con gli esiti delle verifiche e con quanto già fissato dal comune di Trento si è optato per assumere la percentuale media del 27% anche per i piani elaborati dalla Comunità per i comuni della Vallagarina. Il passaggio successivo ha riguardato l'altezza utile; le verifiche hanno evidenziato che adottando, come inizialmente era stato fatto la misura convenzionale di 3,00 ml quale altezza utile, in alcuni progetti già presentati si rischiava di ridurre leggermente le potenzialità edificatorie originali, pertanto è stata assunta una altezza utile di 2,70 ml. che, oltre ad essere più rispondente alla realtà costruttiva, garantisce una maggiore potenzialità edificatoria e più libertà progettuale. E' chiaro che le nuove definizioni definite dalla legge ed ancor più dal Regolamento, impongono un diverso approccio progettuale rispetto al passato.

Posto che dalle verifiche risulta che per ottenere le stesse potenzialità del piano vigente, ora espresse in SUN, occorre ridurre di circa il 27% l'attuale volume lordo e poi dividerlo per circa 2,70 (h utile) (dato confermato dal comune di Trento), è chiaro che se non si applicasse tale metodo di conversione le potenzialità edificatorie della variante risulterebbero incrementate di circa il 27% rispetto alle attuali.

Il contenimento dell'espansione dei centri abitati e la riduzione del consumo di suolo

La variante al PRG, mediante l'individuazione della "cinta urbana", ha programmaticamente adottato delle misure di contenimento dell'espansione dei centri abitati individuando nei vuoti urbani inseriti nel contesto insediativo le aree per l'urbanizzazione futura.

La revisione delle previsioni urbanistiche delle aree edificabili e delle aree produttive e commerciali di interesse locale ha permesso una riduzione di aree pianificate.

La verifica dell'efficacia delle azioni relative al contenimento dell'uso del suolo e dell'espansione delle aree insediative è riportata nell'allegato relativo alla rendicontazione urbanistica.

La reiterazione dei vincoli di natura espropriativa

La variante ha affrontato anche le tematiche relative alla durata e alla reiterazione dei vincoli di natura espropriativa secondo le indicazioni contenute nell'art. 48 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, verificando l'effettiva attuazione delle previsioni urbanistiche relative alla realizzazione delle opere e degli interventi pubblici e la necessità reale di reiterazione dei vincoli espropriativi, prevedendo lo stralcio delle previsioni non più attuali o non strettamente necessarie ed individuando delle aree e delle modalità alternative all'esproprio per il reperimento delle aree eventualmente necessarie al rispetto dello standard urbanistico. La verifica di tale azione è riportata nell'allegato relativo alla rendicontazione urbanistica.

Il dimensionamento residenziale

Nella variante è stato affrontato il tema del dimensionamento residenziale così come definito dall'art. 13 delle norme del PUP e secondo le modalità di calcolo previste dalla delibera della G.P. n. 1281 dd. 23.06.2006. La verifica dell'efficacia di tale azione è riportata all'interno del documento di rendicontazione urbanistica.

L'individuazione delle aree sature

Nella variante è stato affrontato il tema della ridefinizione degli ambiti residenziali in funzione del loro grado di attuazione, individuando le aree sature, dove non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici, e le aree di completamento.

Le aree estrattive

Allo stato attuale viene recepito quanto stabilito nel "Programma pluriennale di attuazione" approvato dal Consiglio Comunale e che regola la destinazione urbanistica finale delle aree individuate per le attività estrattive di Pilcante e S. Cecilia Guastum, mentre rimane assoggettata alla normativa specifica provinciale l'area estrattiva di Valfredda.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE APPORTATE

1. Attrezzature pubbliche

1.1 Chizzola. L'area per attrezzature pubbliche (ex scuola elementare ora sede di associazioni) è stata ampliata per comprendere il relativo ambito di pertinenza, attualmente individuato come agricolo.

1.2 S. Lucia. La nuova destinazione d'uso a verde pubblico, sull'area attualmente individuata come attrezzature pubbliche, prende atto dell'effettivo stato dei luoghi. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

1.3 L'area per attrezzature che ospita il Kartodromo è stata ampliata per comprendere una porzione che è parte della struttura ma che il piano vigente individua erroneamente come area agricola.

1.4 Ala. L'area a verde pubblico è oggetto di cessione da parte del privato, così come stabilito dell'accordo urbanistico n. 1.

1.5 Ala. Individuazione di un'area a verde pubblico esistente, a S. Martino.

1.6 Ala. Inserito verde pubblico realizzato dai lottizzanti (vedi 3.9).

1.7 Ala. Individuazione di un'area a verde pubblico esistente.

1.8 Ala. L'area per attrezzature sportive, prevista nell'attuale PRG, è stata stralciata (vedi 8.82). La porzione in fregio al torrente Ala a fianco del percorso ciclopeditonale, è stata modificata in area a verde pubblico e verrà ceduta a titolo compensativo dal proprietario

dell'ambito dell'AU3 (vedi 3.10). La variante si inserisce in un progetto generale di revisione dei vincoli a carattere espropriativo.

1.9 Ala. L'area di pertinenza della scuola media è stata confermata nella sua destinazione di zona ma è stata esclusa dal perimetro del centro storico.

1.10 Ala. L'area retrostante la biblioteca civica è stata modificata da verde pubblico ad attrezzature pubbliche.

1.11 Ala. Modificando l'attuale destinazione residenziale, è stata individuata una nuova area per attrezzature pubbliche a servizio del polo scolastico di Ala.

1.12 Ala. Inserita un'area a verde pubblico esistente.

1.13 Ala. Si è preso atto dell'area a verde pubblico realizzata dai lottizzanti modificando l'attuale destinazione residenziale.

1.14 Ala. Una porzione dell'area residenziale è stata modificata in area a verde pubblico di progetto.

1.15 Ala. L'edificio che ospita il comando dei carabinieri è stato ricompreso, con la relativa pertinenza, in area per attrezzature pubbliche modificando l'attuale destinazione residenziale.

1.16 Ronchi. In quanto completata, l'area per attrezzature pubbliche di progetto (Handycamp) è stata modificata in esistente.

1.17 Sega di Ala. L'area sulla quale insiste la chiesa con la relativa pertinenza e attualmente individuata come residenziale, è stata corretta in attrezzature pubbliche.

1.18 Ala. L'area di proprietà delle ferrovie dello stato viene individuata per la realizzazione di attrezzature sportive. In merito sono in corso accordi tra RFI e Amministrazione comunale. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

1.19 Serravalle. Il parcheggio di progetto previsto dal piano attuativo è stato modificato in verde pubblico unitamente all'area di cui al punto 1.28. Tale modifica è conseguente alla realizzazione del previsto parcheggio sull'area prospiciente l'area edificata (vedi 2.6)

1.20 Ala. L'area a verde pubblico che attualmente ospita il cantiere comunale è stata individuata come attrezzature pubbliche con la finalità di realizzare strutture dedicate ai giovani. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

1.21 Ala. L'area agricola di proprietà delle ferrovie è stata individuata come attrezzature pubbliche a seguito di accordi in via di definizione.

1.22 Ala. L'area attualmente destinata a verde pubblico è stata aggregata all'ambito destinato ad attrezzature in quanto destinata ad ospitare il parcheggio a servizio del polo scolastico.

1.23. Chizzola. Il piccolo appezzamento soggetto ad uso civico con destinazione orto, è stato individuato per ospitare uno spazio a verde pubblico a servizio dell'abitato.

1.24 Ala. E' stato segnato il verde pubblico esistente su un'area erroneamente individuata come residenziale.

1.25 Chizzola. L'area ora individuata come verde privato è stata inserita nell'ambito soggetto a piano attuativo (3.4) come verde pubblico, area che il privato cederà al comune a titolo compensativo.

1.26 *stralciata*

1.27 località Campagnola. L'ambito attualmente individuato come aree silvopastorale è stato modificato in verde pubblico di progetto a servizio della pista ciclabile. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

1.28 Serravalle. Il PL3 in quanto solo parzialmente attuato è stato modificato per l'area inedificata parte in verde pubblico e parte in verde privato (vedi 9.46).

2. Viabilità

2.1 Chizzola. Parte dell'area avente destinazione verde pubblico è stata modificata in parcheggio pubblico a servizio della scuola, a seguito degli accordi intercorsi con la parrocchia proprietaria dell'ambito.

2.2 Chizzola. Su parte dell'area a verde privato è stato individuato un parcheggio pubblico di progetto, già concordato col proprietario.

2.3 Serravalle. Si prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio della stazione ferroviaria. La collocazione dello stesso sul retro della stazione, permette gli interventi progettati dal piano urbano per la mobilità sulla SS12.

2.4 Serravalle. La viabilità da potenziare è stata modificata in esistente con l'inserimento del percorso ciclopeditonale di collegamento tra le aree residenziali e la stazione ferroviaria.

2.5 Serravalle. Inserimento della previsione di percorso ciclopeditonale di progetto di cui al punto precedente.

2.6 Serravalle. E' stata modificata l'indicazione da parcheggio di progetto a parcheggio esistente in recepimento dello stato di fatto.

2.7 Serravalle. E' stata inserita la previsione della rotatoria sulla strada statale, in corrispondenza dell'ingresso nord per S. Margherita, su una area attualmente normata come agricola.

2.8 S. Lucia. E' stata esclusa la strada esistente dall'area per attrezzature pubbliche.

2.9 S. Lucia. Nella stessa area di cui al punto precedente, è stato inoltre inserito il parcheggio esistente.

2.10 S. Margherita. Il parcheggio di progetto è stato segnato come esistente, in quanto realizzato.

2.11 S. Margherita. E' stato preso atto del parcheggio esistente escludendolo dall'area residenziale.

2.12 Mori. Nell'attuale area agricola è stata inserita la previsione di un parcheggio a servizio dell'abitato.

2.13 Chizzola. La strada attualmente individuata come pubblica da potenziare è stata corretta in viabilità privata come da stato reale dei luoghi.

2.14 Cumerlotti. E' stata aggiornata la destinazione da parcheggio di progetto a esistente.

2.15 Pilcante. Il parcheggio di previsione prospiciente il cimitero è stato realizzato e quindi viene segnato come esistente.

2.16 Pilcante. Il parcheggio di previsione è stato realizzato e pertanto viene segnato come esistente.

2.17 Margherita. Inserito potenziamento sulla viabilità di accesso all'abitato.

2.18 Pilcante. Vista la realizzazione del nuovo ponte sul canale Biffis, la destinazione di viabilità di progetto è stata aggiornata in esistente.

2.19 S. Margherita. Il parcheggio di progetto è stato realizzato dai lottizzanti ed segnato come esistente.

2.20 Ala. E' stata inserita la previsione di un nuovo tratto di viabilità di collegamento tra la zona di S. Martino e la rotatoria sull'area agricola.

2.21 S. Margherita. Il parcheggio di progetto è stato realizzato dai lottizzanti ed aggiornato in esistente.

2.22 Ala. Nell'area a residenza consolidata è stato inserito il parcheggio pubblico esistente.

2.23 Ala. Nell'area a residenza consolidata è stato inserito il parcheggio pubblico esistente.

2.24 Ala. Nell'area a residenza consolidata è stato inserito il parcheggio pubblico esistente.

2.25 S. Margherita. Il parcheggio di progetto è stato realizzato dai lottizzanti ed aggiornato in esistente.

2.26 Ala. La parte più a est dell'area a verde pubblico è stata segnata come parcheggio esistente in conformità allo stato di fatto.

2.27 Ala. Il parcheggio di progetto è stato realizzato dai lottizzanti ed aggiornato in esistente.

2.28 Ala. Aggiornamento cartografico modificando l'area residenziale in parcheggio pubblico esistente.

2.29, 2.30 Ala. E' stata ridefinita l'area per attrezzature pubbliche (campo sportivo) inserendo i due parcheggi pubblici realizzati.

2.31 *stralciata*

2.32. Ala. Aggiornamento cartografico con modifica della strada di progetto in esistente.

2.33 Ala. Dall'area residenziale completata è stato escluso l'ambito del parcheggio esistente. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

2.34 Ala. Nella zona della stazione ferroviaria è stato individuato un parcheggio di progetto. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

2.35 Ala. L'area per attrezzature pubbliche è stata modificata in parcheggio di progetto che si configura come ampliamento del parcheggio previsto dall'attuale PRG. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

2.36, 2.37, 2.45 Ala. L'indicazione del parcheggio esistente ha sostituito le precedenti destinazioni: a verde privato (2.36), a residenziale (2.37), a parcheggio di progetto (2.45).

2.38 Ala. Il parcheggio di progetto è stato realizzato dai lottizzanti e segnato come esistente.

2.39 Ala. Il parcheggio di progetto è stato realizzato dai lottizzanti e segnato come esistente.

2.40 Ala. E' stato inserito un parcheggio esistente su di un ambito che attualmente è individuato come strada.

2.41 Ala. Aggiornamento cartografico con l'inserimento di un parcheggio pubblico realizzato.

2.42 Sega di Ala. Si prende atto della realizzazione del nuovo ponte sul rio Vies modificando l'attuale destinazione a pascolo.

2.43 Ala. Il parcheggio di progetto è stato realizzato dai lottizzanti e segnato come esistente.

2.44 Ala. E' stato inserito un parcheggio esistente modificando l'attuale destinazione residenziale.

2.46 Ala. In centro storico è stata aggiornata la destinazione di parcheggio di progetto in quanto realizzato.

2.47, 2.48 Ala. L'area per attrezzature pubbliche di progetto è stata modificata in scalo ferroviario quale presa d'atto dello stato reale. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

2.49 S. Margherita. Nell'abitato carente di posti auto, è stato individuato un parcheggio pubblico su un'area attualmente agricola. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

2.50 S. Margherita. E' stato eliminato il potenziamento su una viabilità privata.

2.51 Cumerlotti – Soini. Eliminato il potenziamento della viabilità a servizio dell'area residenziale che è stata di molto ridimensionata.

2.52 Serravalle. La previsione di una viabilità di collegamento tra via Coni Zugna e la via Romana, è stata stralciata per non reiterare il vincolo espropriativo posto che tale viabilità risulta oltremodo onerosa per il notevole dislivello esistente tra le due viabilità da raccordare.

2.53 Pilcante. Per motivi di sicurezza è stato inserito potenziamento della viabilità nel tratto di innesto sulla S.P.90.

2.54 *stralciata*.

2.55 Sega di Ala. E' stata aggiornata la cartografia modificando l'indicazione di strada di progetto in strada esistente.

2.56 Ala. Lungo via della Passerella è stato inserito un percorso ciclopeditonale su di un ambito attualmente agricolo (AU3).

2.57 S. Margherita. E' stata individuata come esistente la viabilità realizzata dai lottizzanti.

2.58 Ala. Individuato un parcheggio pubblico che verrà realizzato nell'ambito dell'accordo urbanistico AU1.

2.59, 2.60 Ala. L'allargamento della viabilità, previsto dal PRG in vigore, è stato attuato e pertanto si conferma la viabilità come esistente.

2.61 Ala. E' stata segnata come esistente la strada parzialmente realizzata dai lottizzanti.

2.62 Serravalle. La cartografia è stata corretta modificando la porzione dell'area commerciale alberghiera che interessa l'area di pertinenza della ferrovia.

2.63 Ala. E' stata modificata l'area a bosco in quanto pertinenza dello scalo ferroviario.

2.64 Ala. Anche la limitrofa area per attrezzature private è stata modificata in scalo ferroviario.

2.65 Chizzola. Nell'ambito del piano attuativo PL2 è stato inserito, sul sedime del futuro parcheggio pubblico da realizzarsi a cura dei lottizzanti, l'accesso alla nuova area residenziale.

2.66 Ala. La destinazione ad area per attrezzature private di progetto è stata modificata in area a scalo ferroviario in adeguamento allo stato di fatto. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

2.67 Ala. E' stata inserita la destinazione di scalo ferroviario su un'area ora individuata come a bosco. Si tratta di un ambito interno all'areale ferroviario, da sempre utilizzato nello scalo, anche se non utilizzato da tempo.

2.68 Ala. L'area agricola è stata individuata come scalo ferroviario per i motivi di cui al punto precedente.

2.69 Ala. Tratto di percorso ciclopeditonale che prosegue su una stradina di campagna per innestarsi, verso nord e verso sud sulla S.P. 90. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

2.70a Chizzola. Il limite dell'area produttiva è stato arretrato inserendo il sedime della strada di penetrazione esistente con l'indicazione del potenziamento.

2.70b Chizzola. Parte della strada da potenziare di cui al punto precedente interessa un'area attualmente agricola.

2.71 Ala. La strada di accesso alla ex discarica è stata individuata come percorso ciclopeditonale, in zona a bosco.

2.72 Brustolotti. Sulla strada esistente è stata aggiunta l'indicazione di percorso pedonale.

2.73 Borgo General Cantore. Inserimento di un nuovo innesto sulla SS12 del Borgo Cantore al fine di migliorare l'accesso, con specifico riferimento normativo al comma 11 dell'art. 64.

2.74 Borgo General Cantore. Come al punto precedente.

2.75 Brustolotti. Sulla strada esistente è stata aggiunta l'indicazione di percorso pedonale.

2.76 Ala. Da area residenziale a parcheggio esistente.

2.77 Ala. Nell'ambito dell'accordo urbanistico (AU1) è stato inserito il potenziamento di via Giaro.

2.78 Sega di Ala. Aggiornamento cartografico con l'inserimento della viabilità esistente sull'area a pascolo.

2.79 Sega di Ala. In quanto realizzata, la viabilità di progetto è stata segnata come esistente.

2.80 Serravalle. E' stata modificata l'ubicazione del parcheggio di progetto a servizio del cimitero, su un'area ora agricola, in quanto la posizione attuale richiede un intervento troppo oneroso per l'Amministrazione comunale.

2.81 Ala. Inserito un breve tratto di collegamento tra due strade esistenti.

2.82 Ala. Parte del parcheggio erroneamente segnato come esistente sul vigente PRG è stato corretto in parcheggio di progetto che sarà ceduto dal proprietario dell'ambito assoggettato al PC4 (vedi 4.91).

2.83 Ala. E' stata segnata come esistente la strada parzialmente realizzata dai lottizzanti.

2.84 Ala. Idem come al punto precedente.

2.85 Chizzola. Avendo ridotto l'ambito soggetto a PL e modificato conseguentemente anche l'accesso allo stesso, è stata eliminata la prevista viabilità di progetto posta sul lato nord di tale ambito.

2.86 Sega di Ala. Si prende atto della realizzazione del parcheggio di progetto.

2.87 Coleri. Inserita la viabilità privata di accesso alla nuova area residenziale (PC4)

2.88 *stralciata*

2.89 L'area attualmente normata come verde pubblico di progetto è stata modificata in parcheggio pubblico di progetto di cui una parte ricompresa nel PL7B.

2.90 Serravalle. Inserita rotatoria di progetto prevista dal Piano del traffico comunale.

2.91 S. Margherita. Inserita rotatoria di progetto prevista dal Piano del traffico comunale.

2.92 Chizzola. In area agricola è stato individuato un parcheggio privato di progetto destinato a soddisfare le necessità dell'attività produttiva frontistante.

2.93 Ala. Il lotto che ospita il distributore di carburante, ora individuato come residenziale di completamento, è stato modificato in area a servizio alla mobilità.

2.94 Ala. Individuato percorso pedonale di progetto per l'accesso all'area sportiva.

2.95 Ala. Inseriti percorsi pedonali nel compendio scolastico.

2.96 Val dei Ronchi-Pozzo Basso. Eliminato percorso ciclabile di progetto che interessava proprietà private.

2.97 Ala. Inserito tratto di pista ciclopedonale di collegamento tra la diga del canale Biffis e la stazione di Ala.

2.98 S. Lucia. Eliminata la previsione di potenziamento della viabilità ritenuta sufficiente.

2.99 Ala. Il potenziamento della viabilità è stato eliminato in quanto di difficile realizzazione.

2.100, 2.101 Ala. Due piccole porzioni, ora individuate come residenziali, sono state modificate in viabilità esistente avendo aggiornato la cartografia con l'inserimento della nuova rotonda sulla Strada statale.

2.102 Ala. *stralciata*

2.103 Ala. In quanto intervento effettuato, la strada di potenziamento è stata individuata come esistente.

3. Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati

3.1 Molini PL1. L'ambito individuato dal piano attuativo comprende l'attuale area residenziale consolidata (vedi 4.10) che è stata leggermente ampliata verso nord per includere una piccola particella di proprietà (vedi 4.3) e un ambito a verde privato (9.53). Lo scopo è di permettere la saturazione dell'area nonché realizzazione della viabilità interna.

3.2 Ala. L'area ricettiva individuata nell'ambito dell'accordo urbanistico n. 3 (vedi n. 9.36) , è stata assoggettata a permesso di costruire convenzionato (PC6) che subordina la realizzazione della struttura all'allargamento di via della Passerella.

3.3 Chizzola. Eliminazione del vincolo di piano attuativo PL1A (vedi 4.8 e 8.102).

3.4 Chizzola PL2. Questa lottizzazione riprende le destinazioni del PRG vigente (PL1B) e le accorpa definendo un unico ambito di urbanizzazione che comprende un'area a

parcheggio pubblico, verde pubblico e strada di accesso. Tali opere, a fronte di un'area di espansione, saranno realizzate dal lottizzante e cedute al Comune (vedi 1.25, 2.65, 4.94 e 4.95).

3.5 Serravalle. E' stato eliminato il PL3 confermando come residenziale la sola area edificata (vedi 4.14), e individuate le rimanenti aree come verde pubblico (vedi 1.28) e come verde privato (vedi 9.46).

3.6 Coleri. Il piano attuativo Ra2, è stato individuato per permettere la riqualificazione dell'ambito dell'ex cava Mas dei Coleri sia dal punto di vista paesaggistico che funzionale (attività produttiva già presente).

3.7 S. Margherita. Il vincolo di piano attuativo (PL5) è stato eliminato in quanto l'ambito residenziale risulta saturato, i parcheggi pubblici realizzati così pure la strada di accesso e in parte anche il verde pubblico sono stati individuati puntualmente (vedi 4.24, 4.25, 2.19, 2.21, 2.25, 2.57, 9.33 e 9.51). L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

3.8 Ala. L'accordo urbanistico (AU1) sottoscritto dal proprietario dei fondi interessati e dal comune, prevede, a fronte dell'individuazione di un'area edificabile assoggettata a PL5, la cessione delle aree necessarie per il potenziamento della viabilità esistente per la realizzazione della rotatoria e dei parcheggi pubblici nonché per l'apprestamento del verde pubblico (vedi 1.4, 2.20, 2.58, 4.89, 9.59). La variante modifica un ambito attualmente normato come agricolo con difesa paesaggistica.

3.9 Ala. S. Martino ex PL9. Eliminato in quanto realizzato (vedi 1.6, 2.81, 2.83, 2.84, 4.53).

3.10 Ala. L'ambito ubicato in fregio al torrente Ala avente le destinazioni di attrezzature sportive e verde pubblico di progetto, attribuite dal vigente PRG sin dal 1998, non avendo trovato attuazione è stato ridefinito con accordo urbanistico (AU3) e assoggettato a piano attuativo. Tale variante si inserisce pertanto in un progetto generale di revisione dei vincoli a carattere espropriativo. A fronte di una previsione di area residenziale di nuova espansione PL7A e PL7B nonché di un'area per la realizzazione di un'area per strutture ricettive, al comune viene ceduta una fascia a bordo del torrente per la realizzazione del verde pubblico, una fascia della larghezza di 2 metri per l'allargamento della strada "Passerella" e di via Ronchiano nonché spazi per parcheggi pubblici. (vedi 4.59, 4.60, 4.61, 9.36, 1.8, 2.56, 2.89).

3.11 *stralciata*

3.12 Ala. PC4. (vedi 2.82 e 4.91). Il terreno agricolo in questione, è attualmente accessibile attraverso una rampa che si diparte in prossimità dell'incrocio tra la strada statale SS12 e quella comunale in corrispondenza dell'ambito in cui il vigente piano regolatore prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico che l'Amministrazione ha intenzione di confermare (anche se in misura minore) poiché a servizio anche della fermata delle corriere, dell'isola ecologica e del vicino cimitero. In considerazione del fatto che il nuovo lotto residenziale è posto a quota inferiore rispetto alla limitrofa viabilità e che non trova giustificazione la creazione di due accessi indipendenti (parcheggio pubblico e nuova area edificabile), si ritiene opportuno anche per motivi di sicurezza, individuare un unico accesso attraverso l'area del futuro parcheggio (che sarà ceduta a titolo gratuito all'amministrazione), con rampa che si raccorda su via Malfatti. Alla luce di tali osservazioni, acquisito il preventivo parere favorevole del privato, è stato quindi deciso di assoggettare l'intervento a permesso di costruire convenzionato in modo tale che il privato realizzi le opere di urbanizzazione funzionali sia al nuovo lotto sia al futuro parcheggio pubblico.

3.13 Ala. L'attuale PL 12 è stato stralciato in quanto l'area risulta edificata, i parcheggi realizzati come pure il verde pubblico. (vedi 1.13, 2.38, 2.39, 4.72, 9.35).

3.14 Ala. L'ambito soggetto a PL14 risulta realizzato e quindi è stata eliminata l'indicazione di piano attuativo (vedi 2.61, 2.43, 4.92).

Si evidenzia che per le aree residenziali consolidate modificate dalla presente variante in aree di nuova espansione, (n. 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.8) l'ufficio tecnico comunale ha verificato e confermato il non utilizzo dell'indice edificatorio a suo tempo assegnato.

4. Aree residenziali

4.1 S. Cecilia. L'area di espansione è stata modificata in residenza consolidata in quanto completamente edificata.

4.2 S. Cecilia. Lo spazio di pertinenza dell'edificio esistente è stato inserito in area consolidata modificando l'attuale destinazione agricola.

4.3 Molini. Attuata una piccola rettifica per ricomprendere per intero, in area di completamento, la pertinenza dell'edificio esistente, ora in area agricola.

4.4 Chizzola. L'area produttiva è stata modificata in residenza saturo per comprendere un edificio storico con la relativa pertinenza.

4.5 Chizzola. L'area attualmente di nuova espansione, essendo stata edificata viene inserita in area consolidata.

4.6 Serravalle. L'area produttiva individuata dal piano vigente è stata eliminata nel contesto della revisione generale delle aree produttive.

4.7 Chizzola. L'area di completamento è stata modificata in consolidata in quanto saturo.

4.8 Chizzola. Essendo stato ridefinito l'attuale PL1A, il lotto già edificato a nord della stradina consortile è stato individuato come residenziale esistente modificando l'attuale destinazione a nuova espansione.

4.9 Molini. E' stato corretto il limite della cava recependo le indicazioni del piano di settore. L'area esclusa da tale ambito è stata ricompresa nella residenza consolidata, in conformità allo stato reale del luogo.

4.10 Molini. L'area saturo, presentando degli spazi liberi edificabili, è stata ricompresa in area di completamento e assoggettata a PL (PL.1).

4.11 Ala. Il lotto non ancora edificato è stato modificato da residenza consolidata a nuova espansione al fine di saturare l'area. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

4.12 Serravalle. L'area di completamento è stata inserita nella residenza consolidata in quanto completamente edificata.

4.13 Ala. Per dare risposta ad una richiesta di prima casa, è stata ampliata l'area residenziale inserendo in area agricola un lotto edificabile.

4.14 Serravalle. In quanto realizzata l'area di nuova espansione è stata modificata in residenza consolidata.

4.15 Serravalle. L'area di completamento è stata aggiornata con l'indicazione di area consolidata.

4.16 Chizzola. La pertinenza dell'edificio realizzato nell'area di cui al punto precedente è stata ricompresa per intero nella residenza consolidata modificando l'attuale destinazione agricola.

4.17 Serravalle. L'area produttiva individuata dal piano vigente è stata eliminata nel contesto della revisione generale delle aree produttive e l'edificio esistente ricompreso in area residenziale consolidata.

4.18 Ala. A seguito dello stralcio del lotto libero di cui al punto 9.37, l'intero comparto che ora risulta interamente edificato, è stato modificato in area consolidata.

4.19 *stralciata*

4.20, 4.21 Serravalle. L'area commerciale alberghiera in questi anni di vigenza del PRG ha trovato solo parziale attuazione e non riveste particolare interesse per nuovi investimenti. E' quindi ridotta escludendo gli

ambiti non edificati. Gli edifici residenziali esistenti sono stati ricompresi in area residenziale consolidata.

4.22 Sega di Ala. Da pascolo a residenza consolidata per la presenza di edifici. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

4.23 S. Margherita. Piccolo ampliamento dell'area di completamento per il raggiungimento del lotto minimo su un terreno agricolo. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

4.24, 4.25 S. Margherita. L'area di nuova espansione, soggetta a P.L. 5, in quanto edificata, è stata modificata in area saturata. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

4.26 Chizzola. Per dare risposta alla richiesta di un privato, l'area agricola è stata modificata in residenziale.

4.27 S. Margherita. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di completamento a consolidata, in conformità allo stato di fatto. L'area, inoltre, è individuata con specifico riferimento normativo.

4.28 S. Margherita. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di espansione a consolidata, in conformità allo stato di fatto.

4.29 S. Lucia. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di espansione a consolidata, in conformità allo stato di fatto.

4.30. S. Lucia. E' stata modificata la destinazione agricola in area residenziale saturata la parte che comprende la viabilità di accesso alle abitazioni.

4.31 Guido Cumer. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di completamento a consolidata, in conformità allo stato di fatto.

4.32 Cumerlotti. L'area posta a nord del nucleo storico e avente come destinazione parte residenziale di nuova espansione e parte di completamento, è stata modificata con l'aggiornamento allo stato di fatto e pertanto segnando come consolidate le parti edificate e contemporaneamente riconducendo le parti libere all'uso agricolo in atto. Le modifiche di questo punto sono relative al passaggio da area di completamento a consolidata.

4.33 Cumerlotti. Sempre rimanendo nell'ambito sopra descritto, con queste modifiche è stata ricompresa per intero la pertinenza degli edifici ora ricadente in area agricola.

4.34, 4.35, 4.36, 4.37 Cumerlotti. Vedi punto 4.32.

4.38 Cumerlotti. Vedi 4.33.

4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44 Pilcante. L'area di completamento è stata modificata in satura per la parte edificata, mentre le aree ancora libere sono state ricondotte ad agricole. Inoltre le aree var. 4.39 e 4.40, sono state individuate con specifico riferimento normativo.

4.45 Ala. L'area a verde privato è stata ridotta per essere ricompresa entro l'ambito a residenza consolidata in quanto pertinenza dell'edificato.

4.46, 4.47, Ala. L'area di completamento è stata modificata in area consolidata in quanto satura.

4.48, 4.49, 4.50, 4.51 Ala. L'area di completamento è stata modificata in satura ed individuato i parcheggi esistente (2.22, 2.23, 2.24, 2.28).

4.52 Ala. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di espansione a consolidata, in conformità allo stato di fatto.

4.53 Ala. L'area edificata con P.L. 9 è stata completata e quindi viene segnata come consolidata.

4.54 *stralciata*

4.55 Ala. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di completamento a consolidata, in conformità allo stato di fatto.

4.56 Ala. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di espansione a consolidata, in conformità allo stato di fatto.

4.57 Ala. E' stata modificata la destinazione a bosco in area residenziale satura la parte che comprende la viabilità di accesso alle abitazioni.

4.58 Ala. L'edificio ora ricadente in area agricola, è stato inserito in area residenziale consolidata per permettere la realizzazione di interventi correlati con l'attività ricettiva in essere. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

4.59 Ala. Il nuovo piano attuativo PL7A (vedi 3.10), collocato a valle della strada statale comprende un'area edificabile che attualmente risulta agricola.

4.60, 4.61 Ala. PL7B nuovo piano attuativo la cui attuazione è subordinata al rispetto dell'accordo urbanistico AU3 interessa l'area ora normata come verde pubblico di progetto (4.60) e attrezzature pubbliche di progetto (4.61). L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

4.62 Ala. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di completamento a consolidata, in conformità allo stato di fatto. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

4.63 Ala. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di nuova espansione a consolidata, in conformità allo stato di fatto. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

4.64 Ala. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di nuova espansione ad area di completamento. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

4.65 Ala. L'area di completamento è stata modificata in consolidata poiché satura.

4.66, 4.67 Ala. Da area di completamento a residenziale consolidata.

4.68 Ala. La parte non edificata dell'area ora residenziale di completamento è stata individuata come nuova espansione.

4.69 Ala. Da area di completamento a residenziale consolidata.

4.70 Ala. E' stata ampliata la destinazione a residenza consolidata per comprendere anche la parte di edificio e relativa pertinenza ora ricadente in area agricola.

4.71 Ala. L'area di nuova espansione è stata modificata in consolidata in quanto edificata.

4.72 Ala. In quanto esaurita l'area di nuova espansione compresa nel vigente PL12, è stata individuata come consolidata.

4.73 Ala. L'area di nuova espansione è stata modificata in consolidata in quanto edificata.

4.74, 4.75 Ala. Da area di completamento a residenziale consolidata quale presa d'atto della situazione esistente.

4.76, Ala. L'area di nuova espansione soggetta è stata modificata in consolidata in quanto edificata.

4.77 Ala. L'area residenziale di nuova espansione è stata modificata in area di completamento per la presenza di un lotto libero.

4.78 Ala. L'edificio, ora ricompreso in centro storico, non presentando caratteristiche architettoniche di tipo tradizionale, è stato escluso dallo stesso ed inserito in area residenziale consolidata.

4.79 Ala. Da area di completamento a residenziale consolidata.

4.80 Ala. L'area di completamento è stata modificata in consolidata perché satura. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

4.81 Ronchi. E' stata inserita in area residenziale consolidata un edificio esistente ora compreso in area agricola.

4.82 Ronchi. Dall'ambito dell'area per attrezzature pubbliche è stato enucleato un edificio residenziale.

4.83 *stralciata*

4.84 Sega. L'area di completamento è stata modifica in consolidata in quanto satura.

4.86 Sdruzzinà di sopra. L'area di espansione prevista dal piano vigente è stata ridotta ed individuata come consolidata per la parte edificata.

4.87 Serravalle. Il lotto ineditato compreso in area residenziale consolidata è stato modificato in area di nuova espansione per permettere la saturazione di una zona urbanizzata.

4.88 Chizzola. Al fine della non reiterazione del vincolo è stata eliminata la previsione del parcheggio di progetto e introdotta la destinazione di residenza consolidata.

4.89 Ala. La nuova area residenziale di espansione è stata prevista nell'ambito dell'accordo urbanistico AU1 (vedi 3.8).

4.90. Ala. Una piccola area di nuova espansione è stata inserita per soddisfare una richiesta per la realizzazione di un edificio in un ambito attualmente agricolo e assoggettata a permesso di costruire convenzionato (PC5).

4.91 Ala. Parte dell'area con destinazione parcheggio di progetto è stato modificato in lotto edificabile ampliando l'area di completamento limitrofa per dare risposta alla richiesta di prima casa da parte del privato. L'edificazione soggetta a permesso di costruire

convenzionato (PC4), è subordinata alla realizzazione di un adeguato accesso a servizio del lotto e del futuro parcheggio la cui area verrà ceduta dal privato all'amministrazione comunale (vedi 2.82, 3.12).

4.92 Ala. L'area di nuova espansione soggetta a PL è stata modificata in residenza consolidata in quanto completamente edificata.

4.93 Chizzola. L'area soggetta a PL2 nel PRG vigente è stata modificata in area di completamento eliminando il piano attuativo, in quanto in parte edificata e dotata delle necessarie urbanizzazioni.

4.94 Chizzola. Parte dell'area attualmente individuata come completamento è stata confermata in residenziale, aggregata all'ambito della nuova espansione e ricompresa nel PL2. (vedi 3.4). La parte rimanente è stata modificata in verde privato (vedi 9.6).

4.95 Chizzola. Parte dell'attuale parcheggio di progetto è stata trasformata in area residenziale di nuova espansione per un miglior utilizzo del lotto, ed inserita nel PL2.

4.96 S. Cecilia. Inserita in residenziale consolidata un'area edificata ora in area agricola.

4.97 Coleri. Individuata con specifico riferimento normativo (art.51 c.5) una nuova area di espansione per la realizzazione di un edificio bifamigliare, in area attualmente agricola.

4.98 Coleri. Su richiesta del privato, in prossimità della nuova area di residenziale di cui al punto precedente, è stato individuato un lotto edificabile con relativo accesso, assoggettato a permesso di costruire convenzionato (PC2).

4.99, 4.100 S. Lucia. L'area di nuova espansione, risultando parzialmente edificata è stata modificata in area di completamento ricomprendendo anche un lotto libero limitrofo (4.100).

5. Centro storico

Oltre alle modifiche puntualmente sotto elencate, dato che la cartografia del centro storico in vigore non riporta per gli spazi inedificati in centro storico le destinazioni previste dalla legenda standard ma una generalizzata destinazione di residenza consolidata, si è provveduto a convertire tale destinazione in spazi privati degli edifici che corrisponde maggiormente all'attuale destinazione, mantenendo inalterate le aree pubbliche. Le aree a verde tutelate con il perimetro della protezione paesaggistica sono state tradotte come verde storico. Si fa presente che in questa verifica ci si è accorti che le corti di pregio individuate dal PRG vigente come ambiti di qualificazione, in sede di variante sono state erroneamente riportate come spazi privati da riqualificare. Pertanto non essendo disponibile un adeguato retino per l'individuazione di tali ambiti si conferma la rappresentazione cartografica degli stessi e si modificano le norme inserendo nell'art. 31 le modalità operative già previste dal vigente PRG (1998) adeguandone i richiami al nuovo articolato normativo.

5.1 Chizzola. Una piccola porzione della casa privata ora ricadente in area produttiva è stata ricompresa in centro storico come spazio privato degli edifici.

5.2 Borgo General Cantore. Correzione di un errore materiale con attribuzione della categoria operativa R3 ad un edificio che attualmente risulta privo di categoria.

5.3 Ala. Il parcheggio di progetto è stato sostituito dalla destinazione area libera in centro storico, in quanto non rientrante nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

5.4 Ala. L'area libera in centro storico è stata leggermente ampliata, modificando l'attuale destinazione a verde pubblico, per comprendere l'accesso interpoderale sul retro dell'edificio.

5.5 *stralciata*

5.6 Ala. Modifica in riduzione del perimetro del centro storico.

5.7 Ala. Eliminato percorso pedonale di progetto in quanto di difficile realizzazione, interessando proprietà private.

5.8 Ala. Eliminata categoria operativa che per errore era stata posta su di un ambito non edificato.

5.9 Ala. L'edificio specialistico ora da confermare, è stato segnato come da rifunzionalizzare per ospitare una nuova destinazione di interesse pubblico.

6. Aree produttive

6.1, 6.2 S. Cecilia. Ampliamento dell'area produttiva per comprendere per intero la pertinenza di proprietà, si un'area attualmente individuata come agricola. La parte di cui alla var. 6.2, inoltre, è stata individuata con il perimetro che rinvia al comma 6 dell'art. 43 che non ammette un utilizzo che comporti movimentazioni del terreno.

6.3 Chizzola. L'area è stata ampliata su una zona ora agricola per comprendere anche il cortile di pertinenza dell'attività produttiva.

6.4 *stralciata*

6.5 Chizzola. Viene accolta la richiesta del proprietario che chiede l'accorpamento dell'area residenziale a quella produttiva in considerazione della specificità dell'attività.

6.6 Chizzola. Viene aggregata all'area produttiva un'area agricola già di pertinenza

6.7 Molini. Parte dell'area residenziale consolidata è stata ricompresa nell'ambito dell'area produttiva in quanto pertinenza della stessa.

6.8, 6.9, 6.10 S. Lucia. L'area produttiva è stata ampliata verso nord occupando un ambito ora normato come attrezzature tecnologiche (depuratore) e parte verso sud ora area agricola con difesa paesaggistica (6.9).

6.11, Pilcante. L'area estrattiva giunta ad esaurimento e stralciata dal piano di settore e attualmente utilizzata per il trattamento di materiale inerte, è stata individuata come produttiva.

6.12 *stralciata*

6.13 Ala. L'area produttiva è stata ampliata verso sud in riconoscimento dello stato di fatto (intervento a suo tempo realizzato con deroga urbanistica).

6.14 Sdruzzinà di Sotto. L'area produttiva locale di progetto, in quanto realizzata, è stata modificata in esistente. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

6.15 Ala. L'area per attrezzature private posta sul retro della stazione ferroviaria, è stata modificata in area produttiva a seguito di permuta. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

6.16 Brustolotti. Per soddisfare la richiesta del privato titolare dell'officina meccanica, è stata ampliata l'area artigianale per la parte necessaria all'attività in essere, modificando l'attuale destinazione agricola.

6.17, 6.18 Chizzola. L'area produttiva è stata ampliata per comprendere due parti ora normate come silvopastorali in quanto ambiti dell'attività in essere. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

6.19, 6.20, 6.21 Serravalle. Il PRG, anche a seguito del recepimento delle disposizioni relative alla programmazione urbanistica del settore commerciale e delle previsioni del PTC, ha previsto per le aree commerciali alberghiere esistenti e di progetto di Serravalle il carattere multifunzionale.

6.22 Pilcante. L'area agricola è stata modificata in produttiva per comprendere per intero l'ambito di pertinenza dell'attività in essere.

6.23 Serravalle. Da area residenziale consolidata ad area produttiva multifunzionale per la presenza di un'attività artigianale.

6.24 Serravalle. L'area avente destinazione commerciale alberghiera di progetto, è stata modificata in area commerciale per grandi superfici di vendita (GSV) in adeguamento al piano stralcio del settore commerciale del PTC vigente.

6.25 Ala. Da area produttiva a multifunzionale per permettere un utilizzo diversificato delle strutture esistenti. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

6.26 Chizzola. Con la riduzione dell'area produttiva nella parte verso sud (vedi anche 8.7), è stata accolta la richiesta del privato di l'ampliamento dell'area verso ovest, per comprendere per intero l'ambito di pertinenza dell'attività produttiva. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

6.27 Chizzola. L'area produttiva è stata leggermente ampliata su un'area attualmente agricola per comprendere l'intero spazio di pertinenza.

6.28 L'ambito della ex cava in località Mas dei Coleri è stata modificata da area agricola in produttiva per permetterne sia la riqualificazione funzionale che paesaggistica, mediante la redazione di un piano attuativo (Ra.2, vedi n. 3.6).

7. Attrezzature turistico – ricettive

7.1 Ala. L'area residenziale è stata modificata in area ricettiva alberghiera, in conformità all'effettivo utilizzo della struttura. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

7.2 Ala. E' stata individuata un' area commerciale esistente modificando l'attuale destinazione residenziale.

7.3 Sdruzzinà di sotto. E' stato individuato un vecchio maso, con relativa pertinenza, in area ricettiva in quanto l'attualmente svolge accoglienza come Bed and Breakfast, ora con destinazione agricola.

7.4 Ala. E' stata individuata un'area attrezzata per camper, ora con destinazione attrezzature pubbliche di progetto. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8. Aree agro-silvo-pastorali

8.1, 8.2, 8.3 A seguito di bonifica agraria l'area attualmente individuata come bosco è stata modificata in agricola.

8.4 L'area a bosco è stata modificata in agricola in conformità allo stato reale dei luoghi. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.5 L'area agricola viene individuata a seguito della riduzione dell'ambito produttivo che non interessa questa porzione di territorio.

8.6, 8.36 Cumerlotti. A seguito dello stralcio della previsione di nuova residenza (ex PL7) è stata ripristinata la reale destinazione agricola dell'area.

8.7 Chizzola. L'area produttiva è stata riconfigurata (vedi anche 6.6) e pertanto questa porzione è stata modificata in area agricola. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.8 Serravalle. Da area agricola a bosco in conformità allo stato reale dei luoghi.

8.9 Chizzola. Come da richiesta del privato, un lotto ricompreso in area residenziale consolidata ma di fatto ineditato, è stato inserito in area agricola.

8.10 Cumerlotti. A seguito dello stralcio del PL7 è stata eliminata la strada di progetto e ripristinata la destinazione agricola.

8.11 Cumerlotti. Visto lo stralcio dei lotti ineditati di cui al punto seguente, è stata eliminata la viabilità di accesso agli stessi e ripristinata la destinazione agricola.

8.12, 8.34, 8.35 Cumerlotti. A seguito delle richieste dei privati, l'area di espansione posta a nord dell'abitato è stata ridotta confermando in residenza consolidata i soli lotti edificati e modificando quelli liberi in area agricola di rilevanza locale con vincolo di inedificabilità decennale.

8.13 Chizzola. Tale ambito, nel piano vigente in attrezzature sportive, è stato ricondotto alla destinazione attuale di bosco in quanto l'impianto sportivo non necessita di ampliamenti.

8.14 Serravalle. L'area con destinazione a parcheggio pubblico di progetto è stata modificata in agricola per i motivi di cui al punto 2.80.

8.15 L'area a bosco è stata modificata in agricola in conformità al reale uso del suolo. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.16 Nell'area soggetta ad uso civico, erroneamente individuata dal piano vigente come cava, è stata ripristinata la destinazione a bosco (mentre la parte rimanente è stata modificata da cava a produttiva di livello locale, vedi 6.11).

8.17 Ala. Individuata come agricola un'area attualmente a bosco, in conformità allo stato reale.

8.18 Serravalle. La previsione di area sportiva di progetto è stata eliminata in quanto tale ubicazione risulta poco idonea in quanto attraversata dalle linee elettriche.

8.19 *stralciata*.

8.20 Serravalle. L'area a verde privato è stata modificata in area agricola in quanto, per estensione e localizzazione, non si configura a servizio degli edifici.

8.21 Serravalle. La porzione di area residenziale consolidata che risulta edificata solo in corrispondenza dell'edificio del proprietario agricoltore, è stata modificata in agricola su richiesta dello stesso. Su tale ambito la cartografia riporta il vincolo di inedificabilità decennale.

8.22 Serravalle. L'area produttiva, sulla quale insiste una cantina e i vigneti di proprietà dell'azienda, è stata modificata in area agricola, come da richiesta del privato.

8.23, 24 Serravalle. Come da richiesta dei privati, previsione di area commerciale è stata stralciata e ripristinata la destinazione agricola.

8.25 S. Lucia. L'area era destinata ad attrezzature tecnologiche ma non essendo stata interessata dall'insediamento del depuratore è stata ricondotta alla destinazione agricola in conformità dello stato di fatto. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.26, 8.27, 8.28, L'area a bosco è stata modificata in area agricola in conformità allo stato reale dei luoghi. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.29 L'area a bosco è stata modificata in area agricola in conformità allo stato reale dei luoghi. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.30 Mori. La previsione del nuovo parcheggio pubblico è stata spostata verso nord (vedi 2.12) e ripristinata la destinazione agricola.

8.31 S. Margherita. Parte dell'attuale PL.6, è stata esclusa dal piano attuativo e modificata da area residenziale ad agricola, come da richiesta del privato.

8.32, 8.33, 8.37 A seguito di una bonifica agraria l'area è stata modificata da bosco ad agricola. L'area 8.37, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.38 L'area agricola è stata ampliata con una bonifica agraria.

8.39 E' stata ampliata l'area agricola in conformità alla situazione esistente, su di un ambito attualmente normato come bosco. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.40, 8.41, 8.42 Maso Corona. Individuate come agricole le aree ora silvopastorali, in conformità allo stato reale dei luoghi. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.43, 8.44, 8.45, 8.46, 8.47 Pozzo Basso. A seguito di bonifiche agrarie sono state recuperate alla coltivazione parti boscate e pertanto viene aggiornata la destinazione di zona.

8.48 Pozzo Basso. L'area attualmente individuata come agricola è stata modificata in area a bosco secondo la reale coltura.

8.49, 8.50 Pozzo Basso. E' stata ampliata l'area agricola in adeguamento all'uso effettivo del suolo.

8.51, 8.52, 8.53 Le aree agricole oggetto di bonifica sono state inserite in sostituzione della destinazione a bosco.

8.54,8.55 Piazzina. E' stata ridefinita l'area agricola in diminuzione, per la parte che risulta boscata.

8.56 Pozze. E' stata aggiornata la carta inserendo un'area agricola che sul piano vigente risulta bosco.

8.57. Come al punto precedente. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.58. A seguito di bonifica agraria è stata aggiornata la cartografia inserendo l'area agricola in sostituzione di quella a bosco. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.59 E' stata inserita un'area agricola esistente in luogo dell'attuale destinazione a bosco. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.60 Pilcante. L'area residenziale di completamento è stata eliminata perché non di interesse e ricondotta alla destinazione agricola.

8.61 Pilcante. Il previsto parcheggio posto a fianco dell'area residenziale di cui al punto precedente è stato conseguentemente stralciato e l'area segnata come agricola.

8.62, 8.63 Pilcante. A seguito della richiesta dei privati, i lotti ineditati compresi entro l'area attualmente a residenza di completamento sono stati modificati in area agricola.

8.64 *stralciata*

8.65 Rettifica dell'area da agricola a bosco in adeguamento allo stato di fatto.

8.66 Ala. Inserita un'area agricola a seguito di una bonifica agraria in luogo dell'attuale area bosco.

8.67 Ala. L'area agricola è stata confermata ma esclusa dal perimetro del centro storico. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.68, 8.69 Ala. E' stata aggiornata la cartografia con l'inserimento di un'area agricola esistente al posto di quella a bosco. L'area di cui alla modifica 8.68 è stata inoltre esclusa dall'ambito del centro storico ed individuata con specifico riferimento normativo.

8.70 Ala. Aggiornamento cartografico con la modifica di un'area agricola in bosco in adeguamento allo stato dei luoghi.

8.71 Brustolotti. A seguito presa d'atto dell'uso del suolo inserita nuova area agricola, in luogo di quella a bosco. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.72 loc. Corno. E' stata adeguata la cartografia allo stato reale dei luoghi con la modifica da area agricola a bosco.

8.73, 8.74 loc. Corno. A seguito di una bonifica agraria, la destinazione d'area è stata aggiornata con l'inserimento dell'agricolo in luogo di quella a bosco.

8.75 Ala. L'area a verde privato compresa entro il perimetro del centro storico è stata modificata in area agricola ed esclusa dallo stesso.

8.76 Ala. Sulla scorta della modifica di cui al punto precedente, l'area verde privato in centro storico è stata individuata come bosco.

8.77 Ala. L'area a bosco ora ricadente in centro storico è stata parzialmente esclusa dallo stesso e modificata in altre aree agricole in conformità allo stato di fatto.

8.78 Ala. L'area a bosco di cui al punto precedente è stata modificata per la residua parte in area agricola.

8.79, 8.80 Maso Belvedere. A seguito dell'avvenuta bonifica agraria l'area è stata modificata da bosco ad agricola. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.81 Sega di Ala. Essendo stata tolta la previsione del campeggio (vedi 8.96,8.97) è stata eliminata anche la strada di servizio allo stesso.

8.82 Ala. La prevista area sportiva è stata stralciata in quanto non ritenuta necessaria ripristinando la destinazione agricola in conformità all'uso attuale del suolo. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.83 Sdruzzinà. Si è trattato di una correzione cartografica con la sostituzione della destinazione a bosco con l'area agricola in conformità alla situazione esistente.

8.84 Sdruzzinà. L'area edificabile è stata ridotta ripristinando la destinazione agricola.

8.85 La Rocca. L'area agricola è stata inserita quale presa d'atto dell'esistente. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.86 Sega di Ala. La previsione del parcheggio pubblico è stata stralciata e ripristinata la destinazione a bosco in quanto un nuovo parcheggio, ritenuto sufficiente, è stato realizzato a fianco (vedi 2.86).

8.87, 8.88 Calieri. L'area è stata modificata da agricola a bosco in adeguamento allo stato reale.

8.89, E' stato effettuato un adeguamento in relazione all'uso attuale del suolo, modificando la destinazione a bosco in agricola.

8.90, 8.91 Rom. E' stato effettuato un adeguamento in relazione all'uso attuale del suolo, modificando la destinazione a bosco in agricola. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.92 Ronchi. Dalla verifica è emerso che tale area non risulta agricola ma boscata e pertanto si è rettificato l'errore. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.93 Ponzolotti. Dalla verifica è emerso che tale area non risulta agricola ma boscata e pertanto si è rettificata la destinazione.

8.94 Casarino. L'area destinata a discarica, in quanto esaurita, è stata individuata come agricola e sito inquinato bonificato. E' stato inoltre inserito il perimetro di rinvio al comma 3 dell'art. 53 che non ammette movimentazioni del terreno.

8.95 Maso Eccheli. A seguito dell'avvenuta bonifica l'area a bosco è stata inserita in area agricola. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.96 Sega di Ala. Dal momento che il campeggio esistente non necessita di ampliamenti, l'area a campeggio di progetto posta sull'altro lato della strada è stata stralciata e l'ambito normato come pascolo in conformità all'attuale uso del suolo.

8.97 Sega di Ala. Per evitare la reiterazione del vincolo di esproprio la vasta area a verde pubblico presente da tempo sulle cartografie di piano, è stata stralciata e normata come pascolo.

8.98 Guido Cumer. E' stata ridotta l'area residenziale stralciando la porzione non utilizzata per l'edificazione e ricondotta ad area agricola.

8.99 Ala. L'area di espansione è stata ridotta ed inserita quella agricola a seguito di puntuale richiesta.

8.100 Sega di Ala. L'errata destinazione a parcheggio esistente contenuta nell'attuale PRG, è stata corretta con la modifica in area a pascolo.

8.101 L'indicazione di strada di progetto è stata eliminata ripristinando la destinazione agricola come da previsioni del PUP.

8.102 Chizzola. A seguito della riduzione dell'ambito attualmente soggetto a PL 1A, le parti inedificate sono state ricondotte ad aree agricole.

8.103 Ala. E' stato corretto un errore materiale eliminando la destinazione di parcheggio esistente e ripristinando quella agricola, mentre un nuovo parcheggio è stato previsto poco più a nord (vedi 2.82). L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.104 Ala. L'area a verde pubblico di progetto è stata modificata in area agricola in quanto la dotazione risulta sufficiente vista anche la prossima acquisizione dell'area di proprietà delle ferrovie (vedi 1.18). L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.105 Muravalle. Visto l'intervento di bonifica agraria, l'area a bosco è stata individuata come agricola.

8.106 Sega di Ala. E' stata eliminata la previsione di area commerciale alberghiera perché non più di interesse e ripristinato l'indicazione di pascolo.

8.107 Sega di Ala. Il parcheggio di previsione è stato realizzato con estensione inferiore alle previsioni e pertanto la parte non utilizzata è stata modificata in pascolo.

8.108 Sega di Ala. Il previsto parcheggio è stato stralciato in quanto il parcheggio realizzato (2.86) risulta sufficiente a soddisfare la richiesta locale di posti auto.

8.109 Serravalle. Il parcheggio di progetto destinato a soddisfare la richiesta di posti auto sottesa alla destinazione di area per attrezzature sportive, è stato eliminato per la parte non realizzata unitamente alla destinazione sportiva (vedi 8.18).

8.110 S. Margherita. Il previsto parcheggio posto di fronte all'impianto sportivo è stato stralciato e previsto lungo la strada di accesso all'abitato (vedi 2.49), ripristinando la destinazione agricola.

8.111 Pilcante. La destinazione ad aree private di interesse generale è stata stralciata e ripristinata l'area agricola in quanto non più ritenuta di interesse.

8.112 Ronchi. L'area a verde pubblico è stata ridimensionata per ricomprendere la sola parte pubblica modificando la parte in esubero in area agricola.

8.113 Ronchi. L'area attualmente individuata come residenziale ma comprendente un edificio zootecnico, è stata modificata in area agricola.

8.114 Ala. Vista la richiesta dei privati, l'area residenziale PEEP è stata stralciata e ripristinata la destinazione agricola.

8.115 Ala. È stata ridefinita l'area residenziale consolidata per comprendere i soli edifici con relative pertinenze modificando la parte rimanente in area agricola.

8.117 S. Valentino. Riconoscimento dello stato di fatto modificando la destinazione da area a bosco ad agricola.

8.118 L'area individuata come bosco è stata modificata in agricola prendendo atto del reale utilizzo del suolo.

8.119 , 8.121 Sega di Ala. E' stato rettificato il limite del campeggio in conformità alla reale estensione dello stesso e modificata la destinazione delle parti in esubero in area a pascolo.

8.120, 8.122 Sega di Ala. Per i motivi di cui al punto precedente tali parti sono state modificate in aree a bosco in conformità alla situazione reale.

8.123 Il PRG prevede un ambito di intervento dell'ex area estrattiva (cava Val di Serra) al fine della riqualificazione paesaggistica (Ra1) del sito cui è stata attribuita la destinazione ad area ad elevata integrità.

8.124 Ex area estrattiva è stata individuata come area a bosco in conformità alla situazione reale del luogo.

8.125 Ala. La strada di progetto che doveva servire l'area residenziale pubblica ex PEEP, ora stralciata (vedi 8.114), è stata eliminata e ripristinata la destinazione agricola.

8.126 Sega di Ala. E' stato stralciato l'attraversamento del Rio Vies in quanto realizzato poco più a valle (vedi 2.42).

8.127 Sega di Ala. L'ambito erroneamente individuato dal PRG vigente come verde privato è stato corretto in bosco in conformità allo stato dei luoghi.

8.128 Sdruzzinà di sopra. In conformità allo stato reale dei luoghi, l'area agricola è stata modificata in bosco.

8.129 Campobrun. E' stata inserita l'area a pascolo di pertinenza della malga modificando l'attuale destinazione a bosco.

8.130 Marani. L'area ad elevata integrità a seguito di intervento di bonifica agraria viene individuata come agricola.

8.131, 8.132, 8.133 Piazzina. Le aree boscate sono state oggetto di bonifica e pertanto modificate in aree agricole.

8.134 loc. Pianizzolo. Eliminato edificio isolato attualmente normato in R4 in quanto demolito e assegnata all'area liberata la destinazione agricola.

8.135 Sdruzzinà. E' stata cambiata la destinazione ricettiva dell'ambito in area agricola in quanto non è di interesse per l'attività in essere.

8.136 S. Pietro. La rettifica della strada statale è stata eliminata in conformità alle previsioni del PUP e l'area normata come agricola di interesse locale con difesa paesaggistica.

8.137 Muravalle. Essendo stata traslata la previsione del parcheggio di progetto l'area viene normata come bosco .

8.138. 8.139 Malga Mezzana. Individuato il pascolo della malga modificando l'attuale destinazione a bosco.

8.140 Malga Nonquar. Individuato il pascolo della malga modificando l'attuale destinazione a bosco.

8.141 Malga Perobia. Individuato il pascolo della malga modificando l'attuale destinazione a bosco.

8.142, 8.143 Malga Val di Gatto, Sinel. Individuato il pascolo esistente modificando l'attuale destinazione a bosco.

8.144 Malga Foppiano. Individuato il pascolo della malga modificando l'attuale destinazione a bosco.

8.145, 8.146 Malga Barognol. Individuato il pascolo della malga modificando l'attuale destinazione a bosco.

8.147 località Michei. Modifica di un ambito a bosco in area agricola, quale presa d'atto dello stato del luogo. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.148, 8.149 Muravalle. L'area a bosco è stata modificata con l'individuazione di due ambiti agricoli. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

8.150 Ponzolotti. E' stata eliminata la destinazione di parcheggio esistente in quanto non presente ed inserito l'ambito in area agricola.

9. Varie

9.1 L'ambito della cava è stato modificato recependo le previsioni del piano di settore e la porzione esclusa dallo stesso è stata individuata come area per la lavorazione del materiale estrattivo.

9.2 In area attualmente agricola, è stata inserita l'area tecnologica in corrispondenza di una cabina elettrica.

9.3, 9.4 Sono state inserite due nuove aree tecnologiche (cabine elettriche) in aree ora silvopastorali.

9.5 Ala. L'edificio che ospita la Cassa Rurale è stato inserito in area per servizi privati modificando l'attuale destinazione commerciale in quanto pertinente. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.6 Chizzola. Avendo ridefinito l'area edificabile soggetta a piano attuativo, questa porzione in residenziale di completamento è stata inserita in area a verde privato.

9.7 Serravalle. E' stata individuata in area tecnologica una struttura esistente ora in area a bosco. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.8 Serravalle. La parte dell'area agricola a ridosso delle abitazioni è stata modificata in verde privato.

9.9 Serravalle. L'area per attrezzature scolastiche è stata ridimensionata ripristinando la destinazione a verde privato in quanto non si è ritenuto opportuno reiterare il vincolo espropriativo.

9.10 Serravalle. L'area destinata a parcheggio di progetto è stata riportata all'attuale uso di servizi privati confermando l'attuale uso ricreativo di proprietà della parrocchia.

9.11 Ronchi. La destinazione dell'area, ora individuata come bosco, è stata corretta in verde privato in quanto pertinenza dell'edificio.

9.12 Serravalle. L'area agricola è stata modificata per comprendere per intero il sedime del distributore di carburante esistente nonché il sito bonificato (SIB 001007). L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.13 S. Margherita. L'area agricola circondata dall'area residenziale, è stata più opportunamente modificata in verde privato. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.14 S. Margherita. La parte dell'area agricola a ridosso dell'edificio è stata, su richiesta del privato, modificata in verde privato. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.15 Mori. E' stata inserita l'area tecnologica per comprendere il sedime di una cabina elettrica su un ambito ora individuato come strada.

9.16 S. Margherita. Individuata un'area a verde privato in luogo di quella agricola in prossimità di un edificio in quanto area di pertinenza. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.17 S. Margherita. L'edificio attualmente individuato come storico con categoria operativa R3, non presentando caratteristiche che giustifichino tale classificazione, viene ricompreso in area residenziale consolidata.

9.18 Sgardaiolo. In area attualmente agricola è stata inserita l'area tecnologica del serbatoio per l'acqua potabile.

9.19 Guido Cumer. Individuato il serbatoio esistente, ora con destinazione agricola, in area tecnologica. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.20, 9.21 S. Valentino. In area a bosco sono state inserite due piccole aree tecnologiche esistenti. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.22 Ala. Su richiesta dei privati l'area residenziale consolidata che attualmente comprende anche una fascia inedificata a confine con l'area produttiva, viene modificata in verde privato.

9.23 Pilcante. Inserita l'area tecnologica in area agricola dove è presente una cabina elettrica. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.24 Pilcante. L'area a parcheggio di progetto è stata modificata in verde privato per evitare la reiterazione del vincolo espropriativo.

9.25 Pilcante. Dall'area residenziale consolidata sono stati esclusi due lotti inedificati che sono stati ricondotti a verde privato.

9.26 S. Margherita. Un lotto libero ora in area consolidata, ma ricadente in fascia di rispetto dell'elettrodotto, è stato modificato in verde privato. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.27 Ala. L'area a residenza di completamento è stata ridotta togliendo la parte che ricade sotto la linea elettrica con l'inserimento della stessa in verde privato.

9.28 Ala. Individuata l'area per attrezzature tecnologiche esistenti in ambito a bosco.

9.29 Ala. La vasta area per attrezzature tecnologiche è stata individuata modificando l'attuale destinazione a bosco. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.30 Ala. L'area a verde pubblico di progetto stata ridotta sostituendo la destinazione con il verde privato perché ambito di pertinenza dell'edificio. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.31 Ala. Al fine di evitare la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio che imporrebbe l'indennizzo di cui all'art. 48, comma 4 della L.p. 15/2015 posto che l'area nel 1978 aveva potenzialità edificatorie (artigianale), una porzione (1016 mq.) dell'area per attrezzature pubbliche è stata stralciata e classificata come verde privato. La porzione residua risulta essere sufficientemente ampia per assolvere autonomamente funzioni pubbliche. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.32 Ala. Il verde pubblico di progetto è stato ridotto individuando l'area come verde privato. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.33 S. Margherita. La parte non realizzata dell'area a verde pubblico prevista dall'ex PL 5 è stata stralciata ed inserita in verde privato. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.34 Ala. L'area a parcheggio erroneamente segnata come esistente dal vigente piano, è stata modificata in area tecnologica (pesa). L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.35 Ala. Inserimento di una cabina elettrica in area per attrezzature tecnologiche in luogo della destinazione a residenza di nuova espansione.

9.36. Ala. Nell'ambito dell'accordo urbanistico n. 3 l'attuale area per attrezzature sportive è stata modificata in area per strutture ricettive. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.37. Ala. Su richiesta del privato l'area residenziale di completamento è stata modificata in verde privato con specifico riferimento normativo che inibisce l'edificabilità ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P.15/2015.

9.38 Ronchi. L'area agricola, in corrispondenza del depuratore, è stata modificata in tecnologica.

9.39 Ronchi. La porzione di area per attrezzature pubbliche costituita da una rampa di proprietà privata, è stata modificata in verde privato.

9.40 Ronchi. L'area a verde pubblico è stata ridotta per comprendere la sola parte destinata a tale funzione e la parte esclusa è stata inserita in verde privato.

9.41 Mas - Ponzolotti. In area agricola è stata individuata come tecnologica l'area del depuratore.

9.42 Valbona. La cava dismessa è stata individuata come bosco quale presa d'atto della situazione attuale.

9.43 Sega di Ala. L'area consolidata è stata modificata in verde privato in quanto pertinenza di edifici storici isolati.

9.44 Sega di Ala. E' stata stralciata la destinazione di area sciabile del PRG in quanto non più utilizzata allo scopo.

9.45 Serravalle. E' stata aggiornata la cartografia con l'individuazione della cabina elettrica in area tecnologica modificando l'attuale destinazione di area per attrezzature sportive.

9.46 Serravalle. A seguito dello stralcio del PL 3 l'area di nuova espansione è stata modificata in verde privato con vincolo di inedificabilità (vedi 3.5).

9.47 Chizzola. Il parcheggio di progetto è stato stralciato e l'area modificata in verde privato in quanto il PRG non ha inteso reiterare il vicolo espropriativo.

9.48. Ronchi. Il PL 11 è stato ridotto escludendo la particella a valle non ricompresa nel piano guida e ora non più utilizzabile ai fini edificatori.

9.49 Ronchi. Il parcheggio di previsione è stato sostituito con il verde privato, ritenendo sufficiente il parcheggio previsto sull'altro lato della strada. La parte confermata è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 4 dell'art. 61 che contiene i termini temporali di validità della previsione.

9.50 Muravalle. La fascia di area a bosco posta tra la nuova residenza e l'edificio storico è stata modificata in verde privato in conformità alla situazione esistente.

9.51 S. Margherita. Il parcheggio previsto dall'ex PL5 è stato stralciato e l'area destinata a verde privato. I posti auto previsti dalla lottizzazione sono stati realizzati lungo la viabilità di servizio della stessa (vedi 2.19, 2.21, 2.25). L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.52 S. Lucia. L'area tecnologica di progetto è stata aggiornata in area esistente in quanto il depuratore è stato realizzato.

9.53 Molini. La parte a monte dell'area residenziale ora soggetta a PL1, è stata modificata in verde privato.

9.54 *stralciata*.

9.55 L'area ora ricompresa nel PL7B (AU3) è stata modificata da area a verde pubblico di progetto a verde privato.

9.56 S. Valentino. La pertinenza del santuario è stata ricompresa in area a verde privato modificando l'attuale destinazione a bosco.

9.57, 9.58 S. Margherita. Su richiesta dei privati due lotti inedificati compresi in area residenziale di completamento, sono stati modificati in verde privato. L'area var. 9.58, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.59 Ala. La fascia prospiciente la zona produttiva e ricompresa nel nuovo AU1 è stata individuata come verde privato modificando l'attuale destinazione agricola.

9.60 Ala. A seguito del ridisegno di tutta l'area posta ad ovest della SS (AU3), parte dell'area agricola ora ricompresa nel PL7A, è stata inserita come verde privato. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.61 Ala. L'area per attrezzature sportive di progetto, ora ricompresa in PL7B (AU3), è stata modificata in verde privato. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.62 *stralciata*

9.63 Casarino. L'area agricola è stata confermata come tale ma è stata aggiunta la segnalazione di sito inquinato bonificato, in quanto ex discarica RSU.

9.64 Serravalle. In un ambito ora normato come agricolo, è stata individuata l'area dove sono ubicati il collettore fognario e le fosse imhoff.

9.65 Presso gokart. Esclusi edifici con relativa pertinenza dal perimetro di difesa paesaggistica in quanto tale vincolo in questo caso non si giustifica.

9.66 Pilcante. L'area per attrezzature pubbliche è stata eliminata e l'area normata come verde privato in quanto non risulta di interesse per l'Amministrazione comunale.

9.67 Piazzina. L'area attualmente individuata come bosco in realtà ospita un bacino irriguo.

9.68 Ala. Modifica del limite della difesa paesaggistica per escludere le abitazioni esistenti. L'area, inoltre, è stata individuata con specifico riferimento normativo.

9.69 Ala. Di fronte alla stazione ferroviaria è stata modificata in verde privato un'area agricola residuale a confine sia con la residenza che con l'area sportiva di progetto.

9.70 Ala. L'area consolidata molto estesa è stata ridotta per comprendere l'edificio con la relativa pertinenza, modificando la parte rimanente in verde privato.

9.71 Coleri. L'area agricola interposta tra l'area produttiva (vedi 6.28) e dell'area residenziale di nuova espansione (vedi 4.97) è stata individuata come verde privato.

9.72 Ronchi. Il verde pubblico è stato ridefinito per comprendere la sola parte esistente. La parte eccedente è stata pertanto ricompresa in area a verde privato.

9.73 Val dei Ronchi. Eliminato percorso ciclopeditonale esistente dalla viabilità che risulta di sezione alquanto ridotta.

9.74 Val dei Ronchi. Da maso Eccheli verso l'abitato di Schincheri il percorso ciclopeditonale viene modificato in percorso pedonale esistente.

9.75 Sdruzzinà. E' stato modificato il perimetro della difesa paesaggistica per escludere la parte interessata dalla previsione della pista ciclabile.

9.76 Ala. Individuata l'area del CRM esistente.

9.77 Serravalle. Inserito vincolo di difesa paesaggistica che comprende le attuali destinazioni ad area sportiva (vedi 8.18), residenziale (vedi 8.21) e verde privato (vedi 8.20), ora modificate in area agricola.

10. Modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

10.1 S. Valentino. L'area a bosco con la quale erano state individuate le pertinenze dell'eremo è stata corretta in verde privato.

10.2 Serravalle. Sull'area commerciale alberghiera modificata in prima adozione in agricola (vedi 8.23), è stata parzialmente ripristinata l'edificabilità con la nuova destinazione produttiva multifunzionale in coerenza con le aree limitrofe.

10.3 Ala. Modificata la destinazione delle particelle di proprietà privata da area cimiteriale ad agricola.

10.4 Brustolotti. L'area prevista in prima adozione come parcheggio pubblico di progetto viene individuata come produttiva a servizio dell'attività artigianale esistente, modificando l'attuale destinazione agricola.

10.5 Chizzola. Il lotto individuato nel PRG vigente come area produttiva e modificato in prima adozione in residenziale consolidata, il cui indice non è stato utilizzato né in loco né altrove, è stato modificato in area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

10.6 Ala. L'ambito individuato come strada nel PRG vigente è stato modificato in prima adozione in parcheggio esistente (vedi n. 2.40). Parte dell'area viene ora modificata in verde privato a seguito degli accordi di compravendita tra privato e comune.

10.7 Serravalle. E' stata inserita la strada privata presente nell'attuale PRG, omessa nella versione di prima adozione, con la rettifica dell'errore che vede sovrapposta la strada all'edificio esistente.

10.8 Ala. E' stato rettificato il perimetro del ambito soggetto a Permesso di costruire convenzionato escludendo la parte a verde pubblico, come richiesto dal comune.

10.9 Serravalle. Per incrementare le aree a verde pubblico che risultano sotto la soglia standard, è stata individuata un'area lungo la ciclabile, attualmente normata come agricola con difesa paesaggistica.

10.10 Pilcante. L'area posta in fregio al rio Biolca è stata modificata da viabilità ad elevata integrità.

10.11 Pilcante. Per i motivi di cui sopra, anche quest'area è stata individuata come verde pubblico modificando l'attuale destinazione agricola.

10.12 Serravalle. Per il soddisfacimento dello standard richiesto, è stata individuata un'ulteriore area a verde pubblico riducendo il parcheggio pubblico di progetto introdotto in prima adozione nei pressi della stazione ferroviaria. Si precisa che, nonostante la riduzione, i parcheggi previsti per l'abitato risultano soddisfare comunque lo standard.

Correzioni errori materiali

A seguito della segnalazione da parte dell'ufficio tecnico comunale è stata corretta un' incongruenza tra quanto previsto nell' accordo urbanistico e quanto invece riportato in

cartografia di piano. In particolare, all'interno dell'accordo AU1 è stata corretta la destinazione a verde privato adiacente la prevista rotatoria, in verde pubblico in quanto area oggetto di cessione al comune (var. 10.13). Tale porzione è infatti parte di un'intera particella fondiaria della quale è prevista la cessione al comune come evidenziato nella planimetria Allegato A, all'accordo stesso, con campitura blu.

La var. 2.102 è stata eliminata dal testo della Relazione illustrativa in quanto previsione stralciata in sede di adozione definitiva.

Nella Relazione illustrativa la var. 270 non risulta suddivisa in 2.70a e 2.70b come invece riportato nella Tav. B1 di raffronto. Il testo è stato pertanto integrato con la parte mancante.

Nell'elenco dei cartigli in calce alle Norme, all'area 44 è stato aggiunto l'asterisco che evidenzia l'edificabilità solo per residenza primaria, così come già previsto per l'area cartiglio 43, in quanto entrambi i lotti sono nuove aree edificabili, individuate dalla presente variante.

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

L'impianto normativo è stato completamente rivisto ed aggiornato con i riferimenti alla legge urbanistica provinciale nonché con l'adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg; tale operazione ha comportato una revisione della vigente normativa, che era stata oggetto di aggiornamento anche all'interno della variante adottata nel 2014 e successivamente annullata. Il risultato di tali progressive modifiche normative è sostanzialmente un testo normativo rivisto e articolato in modo molto differente all'interno del quale l'evidenziazione delle modifiche apportate risulta difficilmente rappresentabile e leggibile con il tradizionale sistema che evidenzia con colori diversi le parti aggiunte, modificate o stralciate. Sulla scorta di tali considerazioni non è stato pertanto prodotto (ma è eventualmente disponibile) un testo di raffronto delle norme, per la cui valutazione si rimanda quindi all'elaborato del testo normativo finale. Preme evidenziare che si tratta sostanzialmente di modifiche della forma più che dei contenuti delle vigenti norme, fermi restando gli aggiornamenti e gli adeguamenti dovuti.

Il Quadro B in calce alle norme di attuazione è stato ripreso dal testo vigente e aggiornato stralciando dall'elenco gli edifici nei quali sono stati già attuati gli interventi ammessi, ed in particolare:

Ala – n. 5, 96, 97-98, 100, 114, 258, 390

Villetta – n. 627

Soini – n. 833

Ponzolotti – n. 24

Chizzola – n. 90

Sono stati invece aggiunti gli edifici storici isolati n. 86 e 833.

A seguito delle osservazioni contenute nel parere della Conferenza di Servizi n. 27/19 del 7 agosto 2019 e del Comune di Ala sono stati modificati i seguenti articoli delle norme di attuazione:

Art. 3 Efficacia delle norme e modalità di attuazione
Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia
Art. 9 Piani attuativi, permessi di costruire convenzionati
Art. 12 Disciplina del settore commerciale
Art. 14 Principali tipologie edilizie considerate dal PRG
Art. 16 Generalità
Titolo III Programmazione urbanistica del settore commerciale *stralciati articoli*
Art. 20 Manutenzione straordinaria
Art. 22 Interventi di risanamento conservativo
Art. 24 Nuova costruzione
Art. 26 Manufatti accessori
Art. 27 Fronti di pregio e da riqualificare unitariamente
Art. 35 Generalità
Art. 36 Aree residenziali consolidate
Art. 42 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse provinciale
Art. 43 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale
Art. 44 Aree per attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale
Art. 45 Aree commerciali
Art. 47 Aree per attrezzature di interesse collettivo (Colonia Sega)
Art. 49 Aree estrattive
Art. 50 Generalità
Art. 51 Aree agricole di pregio
Art. 54 Aree a pascolo
Art. 57 Generalità
Art. 58 Aree per attrezzature pubbliche
Art. 64 Zone destinate alla viabilità
Art. 68 Aree per attrezzature ed impianti tecnologici
Art. 72 Invarianti del Piano urbanistico provinciale
Art. 73 Aree di tutela ambientale
Art. 75 Aree di protezione fluviale – ambito di interesse ecologico, ambito di interesse fluviale
Art. 81 Fasce di rispetto cimiteriale
Art. 87 Fiumi e torrenti - fasce di rispetto idraulico, fasce di protezione dei corsi d'acqua
Art. 101 Tutela dei manufatti e siti di interesse culturale
Art. 100 Interventi di recupero ambientale
Art. 106 Salvaguardia
Quadro A – Piani attuativi, Permessi di costruire convenzionati
Quadro G – Elementi architettonici di pregio negli insediamenti storici
Quadro H – Elenco dei Beni culturali
Elenco dei Cartigli
In calce alle norme inserito allegato “Elementi cogenti per la progettazione” relativo al PL 10B

A seguito delle ulteriori osservazioni pervenute con parere del servizio urbanistica del febbraio 2020, le norme di attuazione sono state ulteriormente modificate. In alcuni casi sono adeguamenti dei parametri edificatori alle disposizioni provinciali, in altri si tratta di commi aggiunti che costituiscono specifico riferimento normativo per le aree individuate in cartografia. In particolare gli articoli maggiormente modificati sono i seguenti:

art. 4 nuovi commi da 6 a 21 e comma 23, stralcio comma 5
artt. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

art. 31 sostituito articolo
art. 35 comma 5
art. 36 il comma 7 è spostato nel comma 20 art. 4
art. 41 aggiunto comma 2
art. 45 aggiunto comma 7
art. 50 aggiunto comma 19
art. 53 aggiunto comma 3
art. 54 eliminato comma 4
art. 57 aggiunto comma 10
art. 61 aggiunto comma 4
art. 64 aggiunto comma 11
art. 67 aggiunto comma 6
art. 78 integrato comma 2
art. 79 integrato elenco
art. 100 stralciato comma 3
Quadro A modificato ed integrato