



Provincia Autonoma di Trento
Comunità della Vallagarina

Comune di Ala



VARIANTE GENERALE

Rapporto ambientale

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

PREMESSA

La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente - definita come Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE, poi recepita a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

L'obiettivo della Valutazione ambientale strategica (VAS) è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

La VAS in Provincia di Trento è stata recepita come “processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi”.

In pratica, la valutazione strategica è condotta direttamente dal soggetto deputato all'adozione del piano o del programma, ed è costruita insieme allo stesso, come elemento integrante e funzionale alle scelte contenute nella pianificazione.

Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica o VAS;

RIFERIMENTI GIURIDICI

Di seguito si riportano i principali riferimenti giuridici considerati nella fase di verifica:

- Direttiva 2001/42/CE, *concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e relative Disposizioni regolamentari*
- L.P. 15 dicembre 2004, n. 10, *“Disposizioni in materia di urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia”, art.11;*
- DPP 14 settembre 2006 15/68/leg. *“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernenti la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”, ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10;*
- L.P. 23 maggio 2007, n.11 *“Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;*
- L.P. 4 marzo 2008, n.1 *“Pianificazione urbanistica e governo del territorio”, art. 6;*
- L.P. 4 agosto 2015, n. 15 *“Legge provinciale per il governo del territorio”;*
- D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. *“Regolamento urbanistico-edilizio provinciale” e ss.mm.*

- L.P. 27 maggio 2008, n.5 *“Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale” Allegato E Indirizzi e strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani”*;
- DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg. *“Regolamento concernente le procedure per l’individuazione delle zone speciali di conservazione e delle zone di protezione speciale, per l’adozione e l’approvazione delle relative misure di conservazione e dei piani di gestione delle aree protette provinciali, nonché la composizione e il funzionamento della cabina di regia delle aree protette e dei ghiacciai e le disposizioni per la valutazione di incidenza, artt. 37,38,39,45,47e 51 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11;*
- DPP 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. modificazioni al decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n.15-68/Leg. *“Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente, ai sensi dell’articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10”, Allegato III “Linee guida per l’autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale”;*

IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

LA DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PIANO

Il Rapporto Ambientale è stato condotto tenendo conto dei “*Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi*” di cui all’Allegato 2 e delle *Appendici 1, 3 e 5* delle “*linee guida per l’autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale*” e si riferisce alla revisione urbanistica al Piano Regolatore Generale del comune di Ala.

La presente elaborazione, si configura come fase di screening per la verifica di assoggettabilità e contiene l’analisi delle azioni programmatiche (obiettivi generali e specifici) che si intendono conseguire con la Variante generale 2018 al PRG di Ala, oltre a riflessioni sullo stato dell’ambiente, alla valutazione di coerenza interna tra gli obiettivi di sviluppo locale con quelli cogenti, ed alla valutazione delle alternative progettuali.

Lo studio, che riveste una notevole utilità per la pubblica Amministrazione e la popolazione al fine di valutare la sostenibilità ambientale della Variante al P.R.G., è parte integrante e sostanziale del piano, e intende valutare i trend di trasformazione nel tempo delle diverse componenti ambientali, attraverso la stima quali-quantitativa degli impatti conseguenti alle nuove previsioni urbanistiche.

La normativa vigente prevede infatti che, con la redazione dello strumento urbanistico, sia attivato un apparato di valutazione della *Sostenibilità urbanistica* mediante processi di analisi e di contabilizzazione delle trasformazioni, lette attraverso opportuni indicatori, nel rispetto dei contenuti del Piano Urbanistico Provinciale, del PTC, nonché degli assetti definiti nei piani dei territori confinanti.

Lo Studio si configura come una valutazione di sostenibilità e si riferisce allo stato ex-ante, ovvero alla situazione a monte della redazione della Variante al piano, ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle linee guida e dei criteri per lo sviluppo futuro del territorio comunale e se lo specifico piano può avere effetti significativi sull’ambiente.

In esito alla procedura di Verifica, ai sensi dell'art 3, comma 4, del Regolamento, emergeranno le indicazioni necessarie per stabilire se la presente Variante generale al P.R.G. di Ala debba essere assoggettata o meno alla procedura di valutazione strategica. Sotto il profilo operativo, in considerazione dei contenuti generali e specifici della variante, nel processo di verifica si è ritenuto corretto operare una semplificazione della complessità ambientale illustrata nell'Appendice 3 (senza scadere nel riduzionismo), assumendo un numero contenuto di indicatori sintetici, che risultassero *semplici* (di facile comprensione), *significativi* (capaci di rappresentare la realtà locale), *strategici* (capaci di fornire informazioni sulle evoluzioni future), *reperibili* (utilizzo di dati già esistenti recuperabili facilmente e statisticamente confrontabili) e *quantificabili* (traducibili in valori quantitativi).

La scelta degli indicatori è quindi ricaduta tra quelli in grado di rappresentare singolarmente o in combinazione con altri parametri, gli aspetti più significativi dell'organismo ambientale, tralasciando ad esempio quelli come gli effetti sul clima, il rumore, l'efficienza energetica, la domanda di trasporto pubblico e di infrastrutture, le concentrazioni di fitofarmaci, etc.

Al fine della **stima degli impatti diretti, indiretti e cumulativi**, una prima categoria di indicatori è quella che emerge dalla definizione dei quattro principi dell'analisi ambientale, ovvero il concetto di ambiente come ecosistema (del quale può essere individuato un confine fisico agli effetti ambientali), come flussi ecologico-energetico e come sistema avente una specifica capacità di carico (Carrying Capacity). Nella valutazione degli effetti (diretti, indiretti e cumulativi), anche al fine del successivo monitoraggio, si sono considerati principalmente gli impatti conseguenti agli interventi di programmazione su fattori ambientali quali il suolo (cambiamenti nell'uso del territorio e consumo), le risorse idriche (interferenze con pozzi, sorgenti e corsi d'acqua), gli ambiti di protezione fluviale di valenza ecologica, ambientale naturalistica (potenziali alterazioni della biodiversità, possibili effetti sugli IFF), la rete delle riserve, le aree a rischio, nonché le invarianti del PUP quali gli ambiti di interesse paesaggistico, storico, culturale. Sono stati altresì considerati parametri che possono risultare significativi ai fini della valutazione della qualità della vita quali le capacità di gestione delle acque reflue, l'approvvigionamento idrico, il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, i campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e le dotazioni territoriali pubbliche di aree sportive, scolastiche, parchi,

parcheggi, etc. (standard); tali parametri sono strettamente legati al dimensionamento residenziale, altro parametro da monitorare in quanto dimensionato su base statistica.

In sintesi gli indicatori strategici possono essere così riassunti:

Fattori	
Componenti ambientali	Suolo
	Acqua
	Aria
	Biodiversità, flora e fauna
	Paesaggio
	Patrimonio culturale
	Patrimonio storico
altri fattori	Rischi naturali
	Standard pubblici
	Dimensionamento residenziale
	Capacità di depurazione delle acque reflue
	Approvvigionamento idrico
	Gestione RSU

Gli **indicatori territoriali** (ecologico-ambientali, infrastrutturali, paesaggistici e sociali) sono stati verificati attraverso una lettura interdisciplinare che sapesse confrontare le tre grandi componenti dell'ecosfera, ovvero quelle biotiche, abiotiche e umane, con la consapevolezza che la componente umana si rappresenta su un livello di sensibilità (fragilità intrinseca, vulnerabilità potenziale) decisamente superiore ad ogni altra componente ambientale.

Vi è infatti la consapevolezza che una risorsa biotica o abiotica degradata per effetto di un danno ambientale, può essere, entro certi limiti, anche sostituita con un'altra risorsa mentre la risorsa umana, una volta deteriorata risulta essere insostituibile per la sua unicità.

Il fattore innovativo dovuto all'applicazione della sostenibilità è consistito nel coordinare queste analisi e dedurne le interazioni, evitando di incorrere negli errori indotti da una valutazione settoriale del territorio.

IL GRUPPO DI VALUTAZIONE, GLI STRUMENTI UTILIZZATI, LE FONTI INFORMATIVE

L'analisi valutativa è stata realizzata dai tecnici del Servizio Urbanistica della Comunità della Vallagarina, che hanno curato anche tutte le fasi tecniche di redazione della presente Variante urbanistica (adeguamento cartografico agli standard provinciali, normativo, etc.).

Per le verifiche si è preso come riferimento il sistema **SIAT**, per accertare l'eventuale interferenza delle nuove previsioni urbanistiche con quanto indicato dal **Piano generale delle acque pubbliche (Carta della pericolosità)**, dalla **Carta di sintesi geologica**, dai **Piani di Settore**, e dalla **Rete Natura 2000** e dei **piani stralcio del PTC**.

Per gli approfondimenti si è fatto riferimento alla documentazione fornita dall'Ufficio tecnico del comune di Ala, oltre alla bibliografia tematica presente presso gli uffici del Comprensorio. Particolarmente costruttive sono state le verifiche effettuate con i tecnici dei diversi uffici provinciali.

SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO

II QUADRO DI RIFERIMENTO: RAPPORTO CON IL PUP/PTC

Il rapporto ambientale tiene conto delle azioni in atto nonché delle previsioni contenute nella variante urbanistica oggetto di valutazione, riferite al contesto ambientale specifico ed al sistema di programmazione territoriale delineato dal P.U.P. (invarianti, sistema infrastrutturale, insediativo, etc.), dal Piano generale delle acque pubbliche (Carta della pericolosità), dalla Carta di sintesi geologica, dai Piani di Settore, e dalla Rete Natura 2000, nonché dei piani stralcio del Piano Territoriale della Comunità in materia di commercio, aree agricole, aree produttive ed ambiti ecologici e di protezione fluviale che sono da questa variante interamente recepiti.

OBIETTIVI E CONTENUTI PRINCIPALI

Il fine principale della presente variante è quello di aggiornare la pianificazione comunale (esclusi centri e manufatti storici) in coerenza con i principi del PUP e del PTC, della legge urbanistica e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, tenuto conto anche degli obbiettivi della pubblica amministrazione e delle istanze e delle osservazioni presentate da soggetti privati. In particolare la presente variante è finalizzata a:

- ricognizione e valutazione con riconversione urbanistica in aree agricole o a bosco delle aree con destinazione diversa;
- ricognizione delle aree residenziali già esistenti al fine della corretta classificazione in aree consolidate o in aree da completare;
- verifica puntuale delle previsioni contenute nel P.R.G. in materia di vincoli espropriativi o di vincoli conformativi (verde pubblico, ecc.) o comunque di inedificabilità, anche al fine di adeguare il piano alle disposizioni contenute all'art. 52 della L.P. n. 1/2008 in materia di efficacia e durata dei vincoli;
- adeguamento e recepimento delle norme e della cartografia coerentemente alla pianificazione subordinata ed alle disposizioni provinciali vigenti;
- adeguamento alla normativa in materia di commercio;
- correzione di eventuali errori materiali e disposizioni normative incongruenti.

Posto che ad oggi il processo di formazione del Piano Territoriale della Comunità ha visto l'entrata in vigore del piano stralcio del settore commerciale e, successivamente

all'adozione preliminare della presente Variante, di quello in materia di *aree agricole ed aree agricole di pregio del PUP, aree produttive del settore secondario di interesse provinciale e aree di protezione fluviale e le reti ecologiche-ambientali*, la verifica di coerenza delle scelte è stata operata sia in relazione agli indicatori dello strumento urbanistico sovraordinato (PUP) - caratteri ambientali, territoriali, socio-economici, etc.) sia del PTC, ai quali tematismi il piano regolatore si adegua, posto che i sopracitati contenuti del piano di comunità hanno effetto conformativo sullo strumento di pianificazione locale.

L'analisi ha verificato la coerenza di ogni singola istanza giacente presso l'amministrazione comunale o fatta pervenire durante il periodo di pubblicazione dell'avviso pubblico, comprese le richieste avanzate dall'amministrazione comunale stessa.

Tutte le richieste risultate non pertinenti rispetto agli obiettivi della variante non sono state accolte.

Tali varianti sono puntualmente descritte nel successivo paragrafo relativo a "GLI SCENARI DI PROGETTO".

Le osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano sono state verificate sia sotto il profilo tecnico-urbanistico sia in termini di coerenza con i sopradescritti obiettivi di Piano.

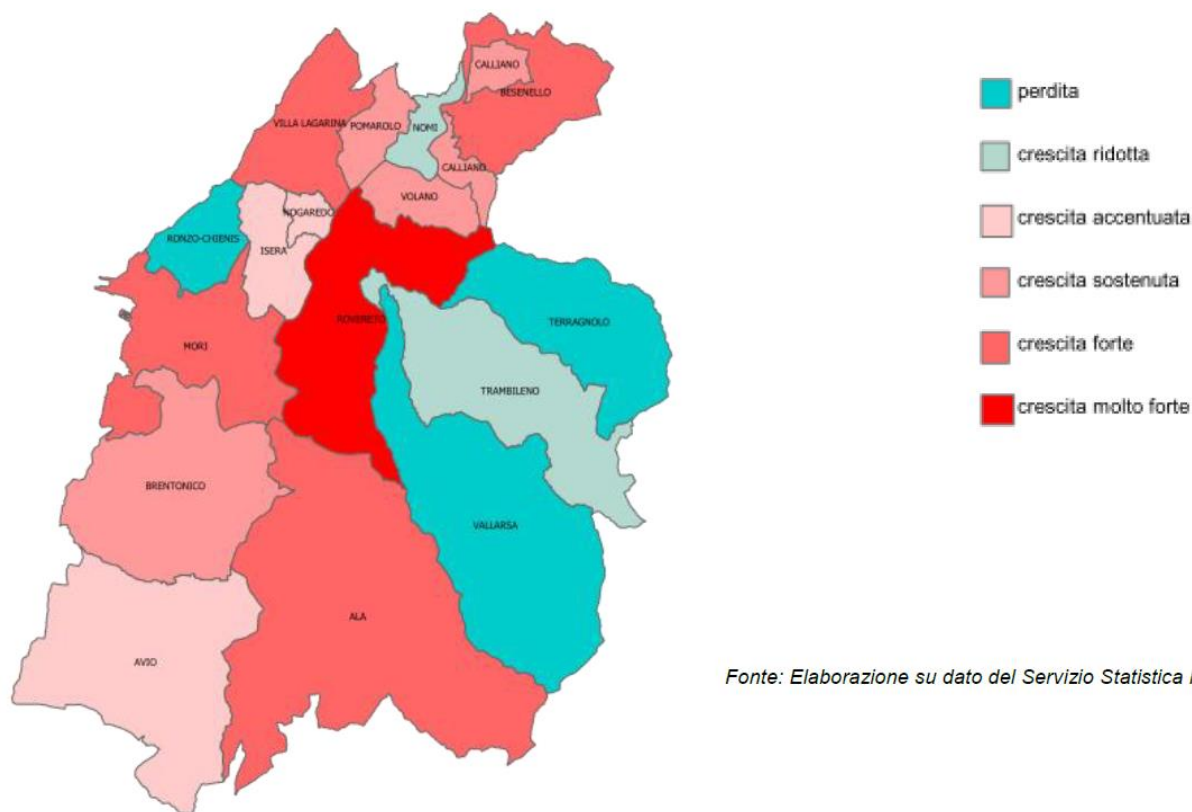
L'ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

L'AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

Il comune di Ala è posto tra una quota di 140 e 2160 metri e s.l.m. ed occupa un vasto territorio della porzione più meridionale della Vallagarina, ai confini con la provincia di Verona.

Articolato nelle frazioni di S. Cecilia, Chizzola, Villetta, Serravalle, S. Margherita, S. Lucia, Marani, Ala, Pilcante, Ronchi, Sdruzzinà, Sega di Ala in parte adagate sulle due sponde del fiume Adige ed in parte ubicate lungo la Valle dei Ronchi, il comune si conferma essere uno dei più popolosi della Vallagarina (il terzo), nonostante a partire dal 2013 si sia registrata una lieve ma costante tendenza allo spopolamento.

Variazione di popolazione residente 1991 - 2011



Fonte: Elaborazione su dato del Servizio Statistica PAT

Le cartografie di piano rappresentano tutto il territorio comunale e sono state elaborate con sistemi GIS adottando gli standard grafici dettati dalla PAT (PRGTOOLS) e comprendendo nell'autovalutazione anche porzioni territoriali dei comuni confinanti (esclusa prov. di Verona)

LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO

La particolare posizione geografica di Ala, a metà strada fra Trento e Verona, la presenza di efficaci collegamenti viari, di efficienti infrastrutture e servizi sociali, sanitari, sportivi, culturali, etc. rendono la città attrattiva da un punto di vista abitativo.

Inoltre, la storia secolare di Ala depone per una comunità attiva e coesa, come testimoniano le numerose associazioni culturali, sportive e ricreative che vi operano creando una rete di opportunità per tutti i residenti, dai ragazzi agli anziani.

Da sempre il territorio alense basa la sua economia principalmente sulle attività agricole, artigianali, commerciali, produttive, di autotrasporto e su qualche struttura zootecnica.

Il paesaggio conserva caratteri marcatamente rurali che confermano questa particolare vocazione territoriale, basta infatti uno sguardo, anche superficiale, a questo tratto di Vallagarina per rendersi immediatamente conto di come la coltura della vite sia uno dei fattori trainanti di un'economia che affonda le sue radici in un'antica tradizione. Sotto gli aspetti paesaggistico ed ambientale il territorio presenta assetti e caratteri articolati che variano con il variare dell'altitudine.

La valle dell'Adige, anche nel tratto che attraversa il territorio del comune di Ala, presenta una sezione trasversale ad "U", ed un fondovalle aperto e dolcemente adagiato, caratteristici comuni a molte valli alpine principali. Le valli secondarie hanno invece sezioni a V, profondamente incise dall'erosione delle acque e caratterizzate da forti pendenze.

Il Fiume Adige è sicuramente l'emergenza naturalistica più importante, ma è solo uno degli elementi di un ecosistema, quello fluviale, che deve essere mantenuto il più possibile integro e sano e rappresenta un "corridoio" naturalistico che garantisce la biodiversità. Un fiume è tutto il territorio che, con esso, scambia materia ed energia.

I principali nuclei abitati sono disposti lungo i versanti in forma accentrata, definita dalla compattezza del tessuto edilizio che ha lasciato libero l'intorno territoriale per uno sfruttamento di tipo agricolo.

Attorno alla viticoltura sono nate numerose realtà produttive che si sono sviluppate a partire dal forte retroterra di conoscenze storicamente sedimentate nella cultura materiale del luogo, ma hanno anche saputo applicare con sapienza le più moderne tecniche di trasformazione dei loro prodotti, tanto da raggiungere punte di eccellenza di rilevanza nazionale.

L'economia di Ala risente in maniera significativa anche della presenza della presenza delle grandi infrastrutture di servizio, come l'autostrada ed il relativo casello che, però

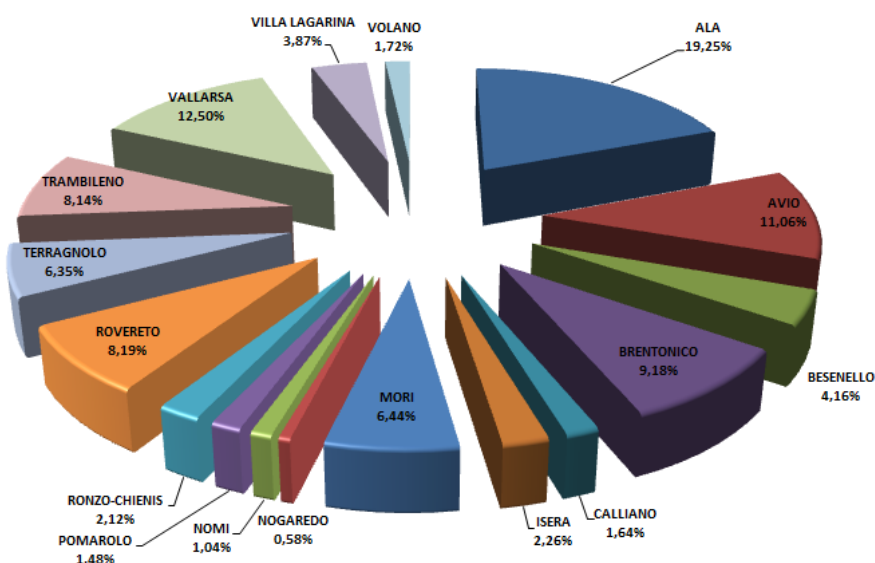
risulta localizzato in una posizione non ottimale. Tali infrastrutture hanno favorito la nascita di una rete di piccole e medie aziende che si sono sviluppate nei settori dell'industria, dell'artigianato e del commercio, guadagnando una apprezzata presenza sui mercati grazie a prodotti di qualità.

I dati evidenziano la crescita anche del settore terziario legato allo sviluppo di un turismo culturale e ricreativo che si sta velocemente affermando.

Il processo di antropizzazione della Vallagarina ha avuto radici molto lontane nel tempo ed è stato caratterizzato da eventi naturali e vicende politico-economiche che hanno segnato la struttura del territorio. Il fondovalle ricco di risorse e di facile percorribilità ha visto il formarsi di un sistema insediativo che nel tempo si è rinforzato dando luogo a forme urbane complesse ed autonome quali i centri di Rovereto, Ala, Avio e Mori; nel corso degli anni ogni amministrazione comunale, pur nel rispetto del quadro programmatico delineato dal PUP, ha pianificato lo sviluppo del proprio territorio in maniera diversa e articolata.

I dati riguardanti l'uso del suolo pianificato – 2010 rappresentano la sintesi delle previsioni urbanistiche comunali, raggruppate per categorie (escluse le aree a bosco, pascolo, improduttivo e quelle sciabili), in relazione alla reale superficie di destinazione d'uso ed evidenzia sia le diverse "consistenze" territoriali in termini quantitativi (Ha), sia le articolazioni interne alle stesse. Nella predisposizione della Variante l'amministrazione comunale ha tenuto in considerazione anche la disponibilità di territorio indirizzando di conseguenza le politiche di sviluppo locale.

Peso % delle diverse superfici comunali rispetto alla Vallagarina



Fonte: Elaborazione dati del Servizio statistica PAT

La tabella (uso del suolo pianificato) riporta nella pagina seguente, riferisce le superfici territoriali dei singoli comuni lagarini ed evidenzia i dati riferiti ad Ala.

L'**Urbanizzato** comprende aree commerciali, alberghiere, per servizi socio amministrativi e scolastici, servizi sportivi, servizi infrastrutturali, parcheggi, aree produttive, industriali, artigianali, aree miste commerciali e terziarie, aree a campeggio e campo nomadi;

L'area **Produttiva zootecnica** comprende aree produttive legate all'agricoltura ossia aree per attività agro –industriali, aree speciali per stalle, attrezzature di supporto alla produzione agricola, itticoltura, impianti a servizio dell'agricoltura etc;

L'**Estrattivo + aree verdi** ricomprende aree estrattive, aree a verde pubblico, aree a verde culturale e naturale;

Nelle aree **Agricole** ricadono le aree agricole di pregio e normali;

(*) Aree **residenziali** sono quelle edificate e di nuova espansione.

	<i>Centro storico</i>	<i>Aree residenziali(*)</i>	<i>Urbanizzato</i>	<i>Produttiva zootecnica</i>	<i>Estrattivo+ aree verdi</i>	<i>Agricole</i>	<i>Bosco Pascolo Improduttivo Sciabili</i>	<i>Biotopi+ recupero ambientale</i>	<i>Acque</i>	<i>infrastrutture stradali e ferroviarie</i>	<i>Totale</i>
Comune	Ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
ALA	53,35	100,74	124,78	2,15	77,09	870,78	10.521,44		127,16	109,26	11.986,75
AVIO	52,42	46,26	52,01	493,33	14,83	729,26	5.329,20	1,28	99,64	71,07	6.889,29
BESENELLO	14,30	36,20	18,60	172,20	28,19	238,42	2.036,16	3,06	17,78	28,73	2.593,64
BRENTONICO	47,22	77,29	57,27	0,56	49,31	1.156,21	4.242,13	4,03	6,14	73,69	5.713,86
CALLIANO	7,71	20,89	18,67	25,43	13,94	95,90	805,86		18,85	12,60	1.019,85
ISERA	21,68	33,01	16,42	38,91	40,06	497,08	694,54	16,33	20,60	30,54	1.409,16
MORI	82,16	81,63	110,49	160,12	128,18	1.134,84	2.176,44	46,53	35,34	52,56	4.008,29
NOGAREDO	18,50	23,18	10,21	7,94	17,33	192,59	68,23		7,14	16,34	361,46
NOMI	10,24	16,25	14,63		5,73	202,31	345,82	4,61	27,37	21,90	648,86
RONZO-CHIENIS	9,79	20,76	21,67	6,92	15,49	401,38	834,89			9,91	1.320,81
POMAROLO	15,33	27,35	5,09		14,33	192,88	643,84	5,04	6,26	12,70	922,83
ROVERETO	125,61	294,93	418,49	6,38	120,04	888,82	2.957,21	35,40	48,02	203,42	5.098,32
TERRAGNOLO	22,97	6,45	9,42	15,85	22,15	100,42	3.738,66	3,03	19,17	18,65	3.956,77
TRAMBILENO	9,74	32,31	17,47	444,21	21,80	152,50	4.367,32			24,74	5.070,08
VALLARSA	38,96	21,09	23,49	223,38	16,79	547,88	6.790,96		61,92	62,24	7.786,70
VILLA LAGARINA	32,55	39,17	42,94		21,15	549,52	1.677,75		12,04	37,71	2.412,82
VOLANO	8,19	27,94	29,21	19,80	14,46	325,17	605,74		18,03	25,44	1.073,99
Totale	570,73	905,46	990,87	1.617,16	620,88	8.275,95	47.836,16	119,31	525,45	811,51	62.273,48

Fonte: Servizio Urbanistica PAT 2010

Uso del Suolo Pianificato - 2010

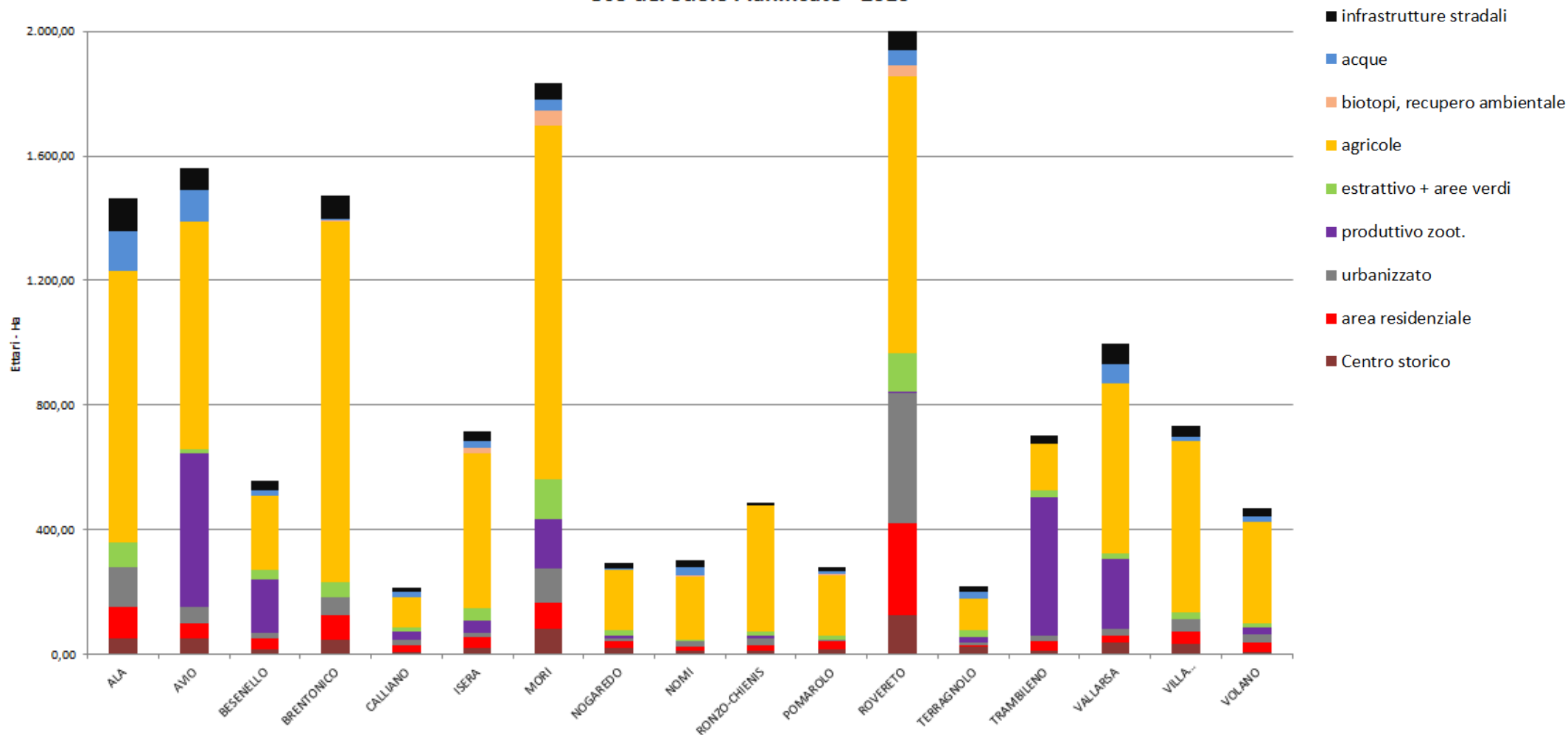
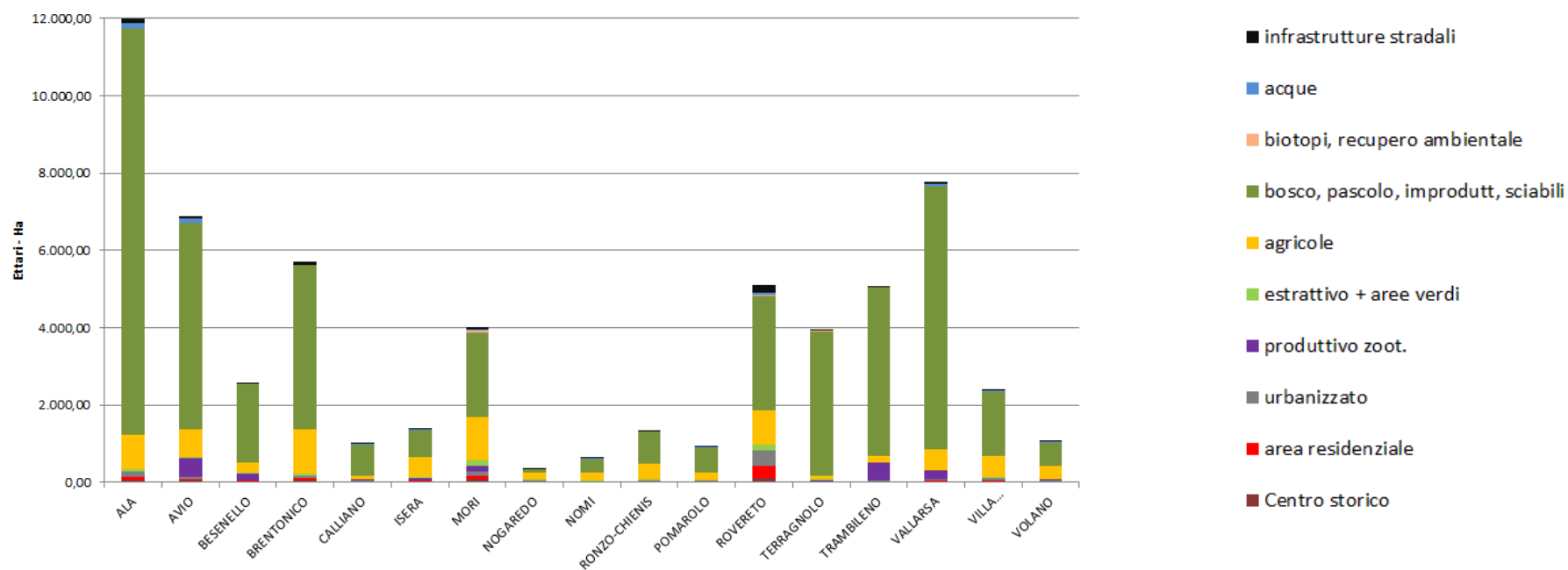


FIG. 1 (la categoria "urbanizzato" raggruppa aree commerciali, alberghiere, per servizi, produttive, campeggi e parcheggi)

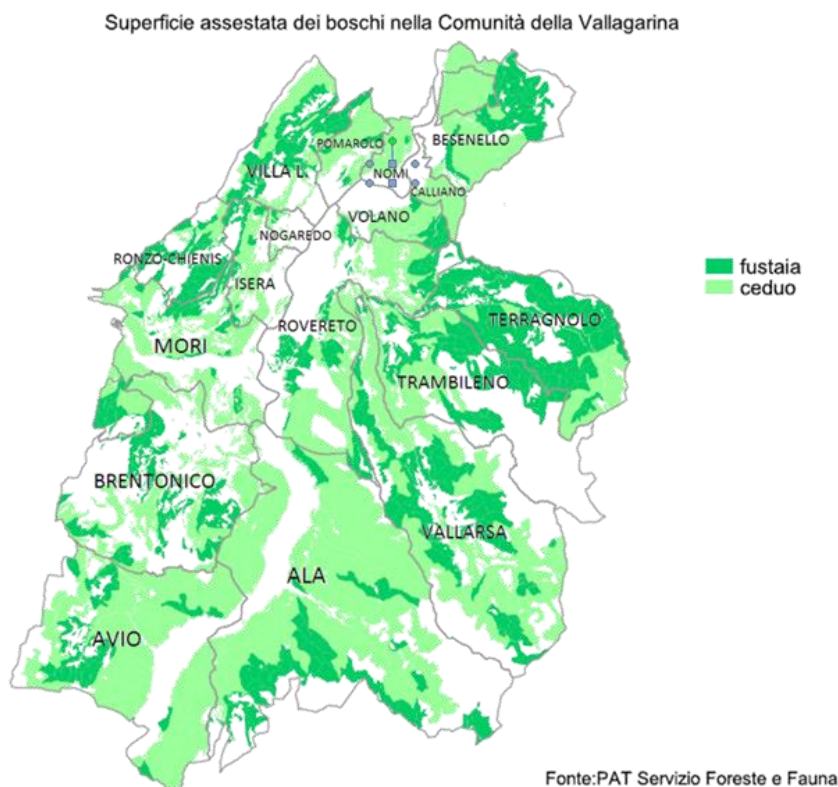
Fonte: Servizio Urbanistica PAT 2010

Per quanto riguarda i principali usi del suolo in Vallagarina (sup. 62.273,5 ha) emerge l'alta incidenza territoriale delle aree urbanizzate (3.672,2 ha, pari al 5,9% somma di centro storico, area residenziale, urbanizzato, estrattivo, verde pubblico e infrastrutture), con valori poco sopra la media provinciale (5,7%), così come l'alta incidenza delle aree commerciali. Si rileva inoltre l'elevata quota di aree agricole primarie e secondarie (ha 8.276 pari al 13,3%), mentre è ovviamente più bassa l'incidenza delle aree a pascolo (ha 1.957,4, pari al 3,1%). Attraversato dall'autostrada A22, oltre che da una fitta rete di strade statali e provinciali, il territorio alense presenta un'alta densità infrastrutturale; Il seguente grafico integra quello precedente con i valori relativi alle aree a bosco, pascolo, improduttivo e sciabili ed evidenzia come la Vallagarina, ed in particolare il comune di Ala si caratterizzi anche per un'elevata percentuale di territorio boscato che supera l'80% della superficie comunale.

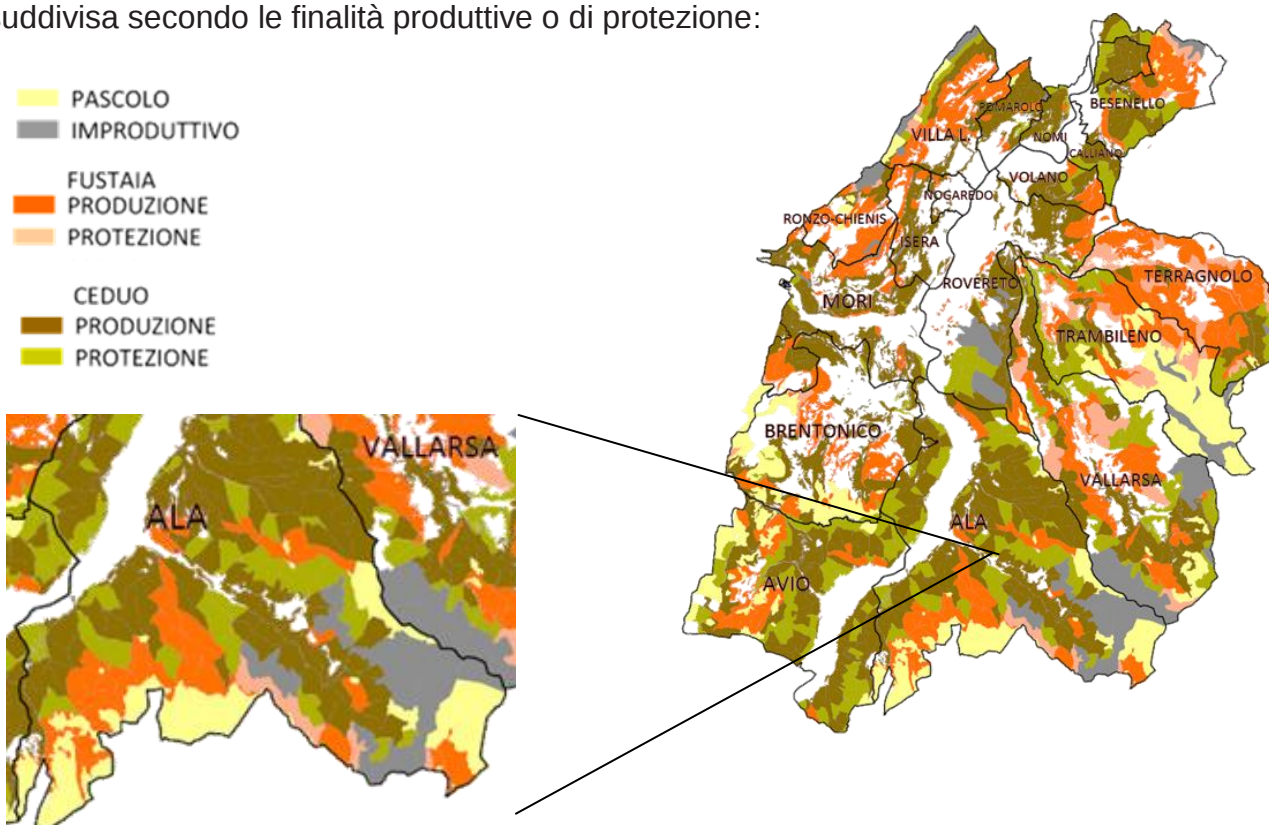
USO DEL SUOLO PIANIFICATO *(Fonte: Servizio Urbanistica PAT 2010)*



Le foreste sono costituite prevalentemente da boschi cedui, la maggiore concentrazione di fustaie è localizzata nel comune di Ala.



L'immagine indica la consistenza della superficie delle fustaie e del bosco ceduo suddivisa secondo le finalità produttive o di protezione:



Nel corso degli ultimi 30 anni si evidenzia un aumento della superficie boscata pari al 7,2%, il bosco, soprattutto le fustaie, è infatti in progressiva espansione.

Superficie boscata						
1982			2010			
da carta forestale del trentino			elaborazioni su dati shp Servizio Foreste e fauna PAT			
	FUSTAIA	CEDUO	TOT	FUSTAIA	CEDUO	TOT
	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Ala	719	6.558	7.277	1.695,1	6.223,7	7.918,8
Avio	705	3.556	4.261	783,8	4.062,5	4.846,3
Besenello	523	1.148	1.671	785,4	957,1	1.742,5
Brentonico	355	2.170	2.525	949,6	1.479,9	2.429,5
Calliano	0	770	770	25,6	779,4	805,1
Isera	75	495	570	195,9	483,7	679,6
Mori	279	1.240	1.519	586,6	1.580,6	2.167,2
Nogaredo	1	48	49	15,0	62,7	77,7
Nomi	10	184	194	6,9	318,0	324,9
Pomarolo	64	486	550	101,2	520,9	622,1
Ronzo-Chienis	504	104	608	548,1	139,0	687,1
Rovereto	792	1.696	2.488	811,4	1.690,2	2.501,6
Terragnolo	1.538	1.540	3.078	2.382,7	692,6	3.075,3
Trambileno	945	1.339	2.284	1.326,2	1.009,3	2.335,5
Vallarsa	908	4.067	4.975	1.937,3	2.961,6	4.898,9
Villa Lagarina	481	812	1.293	853,7	625,0	1.478,7
Volano	170	395	565	191,7	389,0	580,7
TOT	8.069	26.608	34.677	13.196,0	23.975,4	37.171,5

Fonti: Carta forestale del Trentino (1982) – Servizio Foreste e Fauna PAT (2010)

L'indice di espansione/contrazione delle superfici boscate, che provoca anche una semplificazione paesaggistica, una diminuzione della bio-diversità e un aumento della vulnerabilità del sistema ambientale può essere contrastata favorendo progetti finalizzati a scopi come l'apicoltura, le attività pastorali e il sfalcio a protezione dei pascoli di montagna. Diversamente dal bosco, le aree coltivate hanno risentito di una progressiva contrazione. A tale proposito si ritiene tuttavia opportuno sottolineare che i dati sotto riportati, derivando da fonti e riferimenti differenti, assumono un valore puramente indicativo e /o tendenziale e non possono essere tra loro comparati.

	Superficie coltivata							
	1982				2010			
	dalle indagini ESAT per il PUP				da censimento dell'agricoltura			
	FRUTTETO	VIGNETO	ARATIVO	TOT	FRUTTETO	VIGNETO	SEMINATIVO	TOT
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Ala	11,0	1.063,0	0,0	1.074,0	14,9	720,5	4,7	740,1
Avio	0,0	687,0	0,0	687,0	29,2	635,4	21,2	685,8
Besenello	17,0	274,0	0,0	291,0	12,9	187,5	0,1	200,5
Brentonico	9,0	156,0	48,0	213,0	28,3	109,7	14,6	152,7
Calliano	3,0	124,0	0,0	127,0	9,1	91,3	-	100,4
Isera	0,0	307,0	0,0	307,0	2,6	226,8	23,6	253,0
Mori	24,0	773,0	317,0	1.114,0	31,2	411,9	136,0	579,0
Nogaredo	0,0	231,0	0,0	231,0	25,5	162,8	0,7	189,0
Nomi	65,0	164,0	9,0	238,0	32,0	143,7	-	175,7
Pomarolo	20,0	200,0	0,0	220,0	43,8	130,4	0,3	174,6
Ronzo-Chienis	0,0	0,0	209,0	209,0	0,4	0,3	115,7	116,4
Rovereto	29,0	944,0	17,0	990,0	30,6	478,8	10,4	519,8
Terragnolo	0,0	12,0	0,0	12,0	0,1	0,7	0,0	0,9
Trambileno	0,0	84,0	0,0	84,0	2,9	8,6	3,1	14,6
Vallarsa	0,0	76,0	6,0	82,0	0,3	12,4	2,1	14,8
Villa Lagarina	14,0	271,0	0,0	285,0	12,4	126,7	2,4	141,4
Volano	26,0	349,0	4,0	379,0	31,1	290,4	1,7	323,2
Vallagarina	218	5.715	610	6.543	307	3.738	337	4.382

L'analisi relativa alle aree prative e pascolive evidenzia una significativa presenza nel comune di Ala

PRATO E PASCOLO Censimento agricoltura 2010		
	ha	
Ala	1.170	14,12%
Avio	1.219	14,71%
Besenello	452	5,46%
Brentonico	1.808	21,82%
Calliano	2	0,02%
Isera	69	0,83%
Mori	206	2,49%
Nogaredo	140	1,69%
Nomi	10	0,12%
Pomarolo	45	0,55%
Ronzo-Chienis	112	1,35%
Rovereto	72	0,87%
Terragnolo	1.358	16,39%
Trambileno	68	0,82%
Vallarsa	1.454	17,55%
Villa Lagarina	94	1,13%
Volano	7	0,09%
Vallagarina	8.287	

Non si può affermare con certezza che tutte le superfici sottratte all'agricoltura siano state convertite ai fini edificatori o infrastrutturali poiché potrebbero essere state semplicemente dismesse (incolti), ma rimane comunque indicativa la perdita delle funzioni e delle potenzialità originarie. Tenendo ben presenti le sopra illustrate caratteristiche territoriali l'analisi preliminare ha monitorato le dinamiche specifiche delle risorse del luogo (punti di forza), al fine di valutare le ricadute sinergiche tra indicatori e tra un gruppo di indicatori e il sistema complesso.

Tutto ciò per verificare se i processi di trasformazione introdotti si indirizzassero, o meno, verso un mantenimento/miglioramento della attuale qualità ambientale e della vita, quali siano le opportunità ed i rischi, nonché per quantificare gli eventuali oneri economici a carico dell'Amministrazione comunale.

Nell'individuazione dei limiti territoriali da assumere quale oggetto di studio, si è tenuto conto delle diverse connessioni/economie esterne che, in termini geografici, amministrativi ed ecosistemici, la Variante potrà complessivamente generare rispetto alle comunità contigue.

IL SISTEMA DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE SULLE QUESTIONI AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI

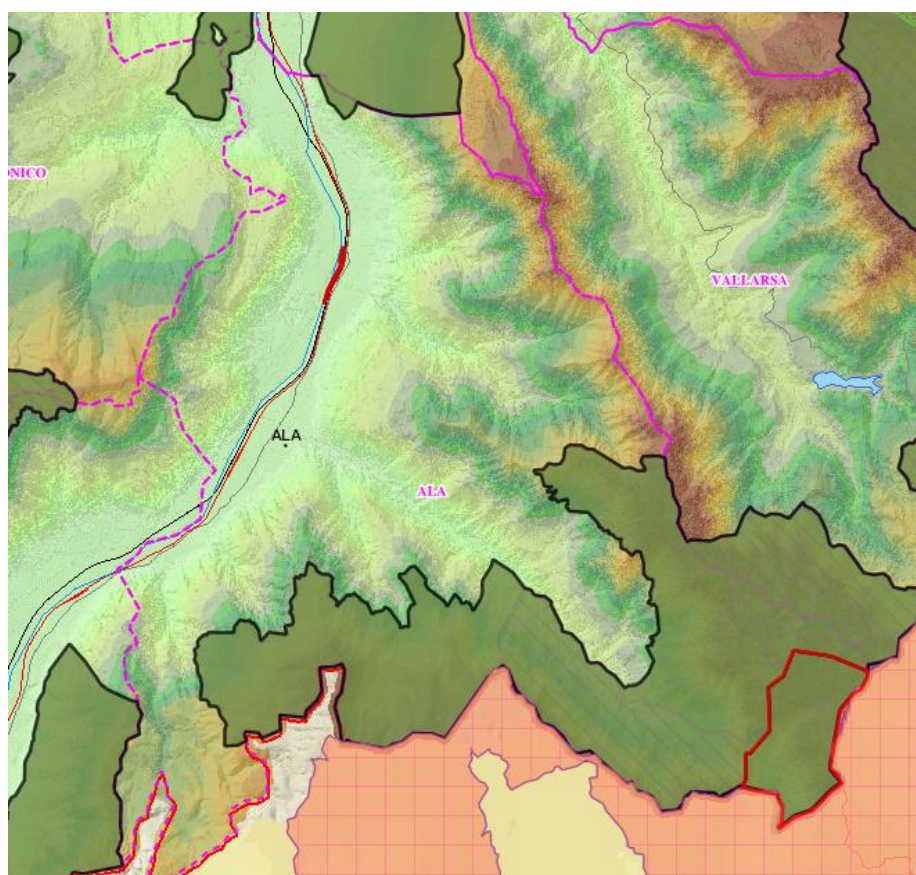
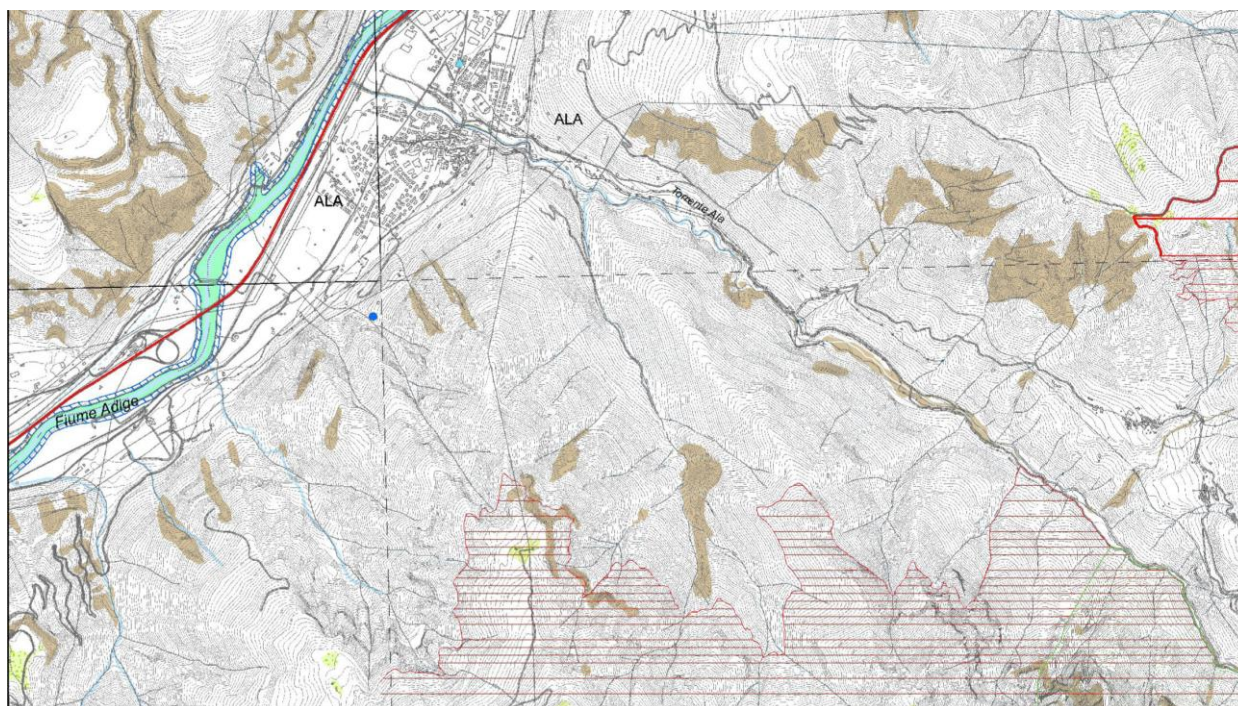
L'identificazione degli obiettivi ambientali di riferimento è avvenuta confrontando i contenuti della Variante con gli indirizzi strategici del Piano Urbanistico Provinciale, del PGUAP e del PTC. Si è trattato della cosiddetta valutazione degli Indicatori cartografici (Map Overlay), indicatori che nascono dalla sovrapposizione di due o più carte, attraverso l'incrocio di tematismi propri degli aspetti fisici e strutturali del territorio, con le previsioni di piano. Sono stati inoltre riportate le verifiche relativi ad altri indicatori strategici qualitativi e quantitativi.

VERIFICA DI COERENZA CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000

La Rete Natura 2000 è un sistema di aree destinate alla conservazione della diversità biologica presente nel territorio dell'Unione Europea ed in particolare alla tutela di una serie di habitat e specie animali ritenute meritevoli di protezione a livello europeo. Attualmente la Rete Natura 2000 è composta da due tipi di aree: Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), previste rispettivamente dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e dalla Direttiva 2009/147/CE "Uccelli". All'interno di dette aree sono previste delle misure di conservazione che hanno valenza generale per lo svolgimento di attività ed interventi e che rappresentano indirizzi di riferimento per la predisposizione di piani e progetti e per la valutazione di incidenza.

Ai fini della **Valutazione di incidenza (VI)** di cui all'art. 9 del Regolamento, la verifica ha evidenziato la presenza all'interno del territorio comunale, di aree destinate alla conservazione della biodiversità, vale a dire quella rete di aree naturali grazie alle quali si tutelano gli habitat e le specie animali e vegetali indicati rispettivamente nella Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CE) e nella Direttiva Uccelli (Direttiva 2009/147/CE), che l'Unione Europea identifica con il sistema Rete Natura 2000, le ZSC (Zone Speciali di Conservazione) e le ZPS (Zone di Protezione Speciale).

Estratto Reti ecologiche ambientali



Legenda

 zone di protezione speciale (ZPS)

 zone speciali di conservazione (ZSC)

Il territorio comunale di Ala è interessato da numerosi siti della rete Natura 2000, ambiti collocati sia sul fondovalle sia lungo i versanti montani periferici, in particolare si segnalano le seguenti zone protette:

Valle dell' Adige - Codice: IT3120156 - Area: 14.1 - SIC/ZPS

Nuclei isolati di ambienti ripari residui a stretto contatto col fiume, con relitti di vegetazione ripariale a prevalenza di salice bianco e vegetazione erbacea palustre della parte mediana della grande valle alpina del fiume Adige. Raccolte di acqua temporanee collegate alla falda.

Riserva Naturale Guidata di Campobrun (Biotopi e riserve) - Codice: IT3120017 - Area: 426.2 – SIC

Al buon contingente di specie endemiche si unisce un cospicuo numero di rarità floristiche ad areale prevalentemente prealpino ed orientale. La naturalità è elevata. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

Monte Zugna - Codice: IT3120114 - Area: 1692.9 - SIC

Il paesaggio suggestivo e selvaggio, unito alla presenza di alcune specie rare (legate soprattutto ai prati aridi), rappresentano gli elementi di maggior pregio del sito. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza storica di invertebrati legati a condizioni di grande naturalità delle faggete.

Monti Lessini – Piccole Dolomiti - Codice: IT3120172 - Area: 4336.4 – ZSC

Area a naturalità elevata che rappresenta il limite occidentale di numerose specie a gravitazione orientale. E' presente un significativo gruppo di specie endemiche. Il sito è

di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati legati a boschi maturi e integri di latifoglie, con alcune specie floristiche di rilievo. Nei boschi montano-mesofili sono tra l'altro assai diffusi il tasso e l'agrifoglio. Nella parte più ad ovest estese aree pascolive tuttora regolarmente gestite con alpeggio di bovini.

Monti Lessini Nord - Codice: IT3120098 - Area: 792.2 – ZPS

Sito assai selvaggio e poco antropizzato. Boschi freschi di discreta qualità (abetine, boschi di latifoglie pregiate con tasso), con alcune presenze floristiche di rilievo. Presenza di invertebrati prioritari propri di boschi di faggio molto integri.

Piccole Dolomiti - Codice: IT3120099 - Area: 1228.9 - ZPS

Area a naturalità elevata che rappresenta il limite occidentale di numerose specie a gravitazione orientale. E' presente un significativo gruppo di specie endemiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati legati a boschi maturi e integri di latifoglie.

Talpina – Brentonico - Codice: IT3120150 - Area: 241.4 – SIC

Area con prati in parte aridi e boschetti termofili su substrato calcareo. Mosaico di ambienti con muretti, siepi, vigneti, prati da sfalcio. Presenza di orchidee ed altre specie termofile che rendono il sito significativo anche dal punto vegetazionale.

Al fine di valutare preliminarmente la sussistenza di possibili impatti sui sopra descritti siti si è fatto riferimento alla metodologia impiegata nella relazione di incidenza ambientale del PUP che prevede due differenti condizioni nel rapporto areale tra i siti Natura 2000 e le azioni di piano:

- intervento che incide sull'area del sito nel quale l'azione è diretta e direttamente percepibile;

- intervento esterno al sito ma per il quale non è possibile escludere a priori una interferenza coi processi biologici o ecologico-ambientali che caratterizzano i sistemi e le loro componenti all'interno dei siti.

La seconda condizione è stata verificata attraverso la creazione di due areali di influenza rispettivamente di 100 m e di 300 m attorno al perimetro del sito.

Tali areali misurati “bidimensionalmente”, quindi senza considerare la pendenza dei versanti, danno comunque l’idea del progressivo diminuire di potenziali impatti indotti dalle attività esterne ai siti, tenuto conto che, convenzionalmente, oltre i 300 metri di distanza, si può ritenere praticamente cessata l'azione negativa di un eventuale elemento di disturbo.

La sotto riportata verifica preliminare di possibili interferenze con i ZPS/ZSC evidenzia quali azioni (per azione si intendono le singole varianti urbanistiche introdotte con la rispettiva numerazione riportata nel piano) vanno ad interessare direttamente le aree protette e quali si collocano tra i loro limiti e i 100 o 300 metri.

Identificazione sito	Varianti interferenti	tipo di interferenza
Adige Codice: IT3120156	8.130, 9.19 (parte)	Interferenza indiretta fascia entro 100 m. dal limite
	4.34, 4.35, 4.36, 4.37, 4.38, 8.11, 8.10, 8.6, 8.34, 9.19 (parte)	Interferenza indiretta, parte in fascia entro 100 m. dal limite e parte in fascia tra i 100-300 m.
Riserva Naturale Campobrun Codice: IT3120017	8.129	Interferenza diretta ricadente in ZSC
Monte Zugna Codice: IT3120114	8.8, 9.7	Interferenza indiretta in parte ricadenti entro fascia 100-300 m. dal limite
Monti Lessini – Piccole Dolomiti Codice: IT3120172	8.143, 8.144, 8.145, 8.146	Interferenza diretta ricadente in ZSC
	9.42 (parte), 8.141 (parte), 8.142	Interferenza indiretta in parte ricadenti entro fascia 100-300 m. dal limite
Monti Lessini Nord Codice: IT3120098	Vedi Monti Lessini – Piccole Dolomiti	
Piccole Dolomiti Codice: IT3120099	Vedi Monti Lessini – Piccole Dolomiti	
Talpina - Brentonico Codice: IT3120150	8.1	Interferenza indiretta fascia entro 100 m. dal limite
	6.1, 6.2	Interferenza indiretta in parte ricadenti entro fascia 100-300 m. dal limite
Piccole Dolomiti Codice: IT3120099	Vedi Monti Lessini – Piccole Dolomiti	

Ciò evidenziato, posto che **si tratta sostanzialmente di prese d'atto del reale stato dei luoghi**, in base alla natura e alla tipologia delle previsioni introdotte (vedasi descrizioni pag. 82 e seguenti) oltre che alla loro collocazione spaziale, e possibile concludere che l'ipotesi che le medesime producano effetti significativi sui rispettivi ambiti protetti è molto remota.

VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DELLE RISORSE IDRICHE PGUAP

In attuazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUP, è stata redatta la "Carta delle risorse idriche" ricadenti nel territorio provinciale, riportando le sorgenti, i pozzi e le captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. La Carta indica anche le aree di salvaguardia, distinte in:

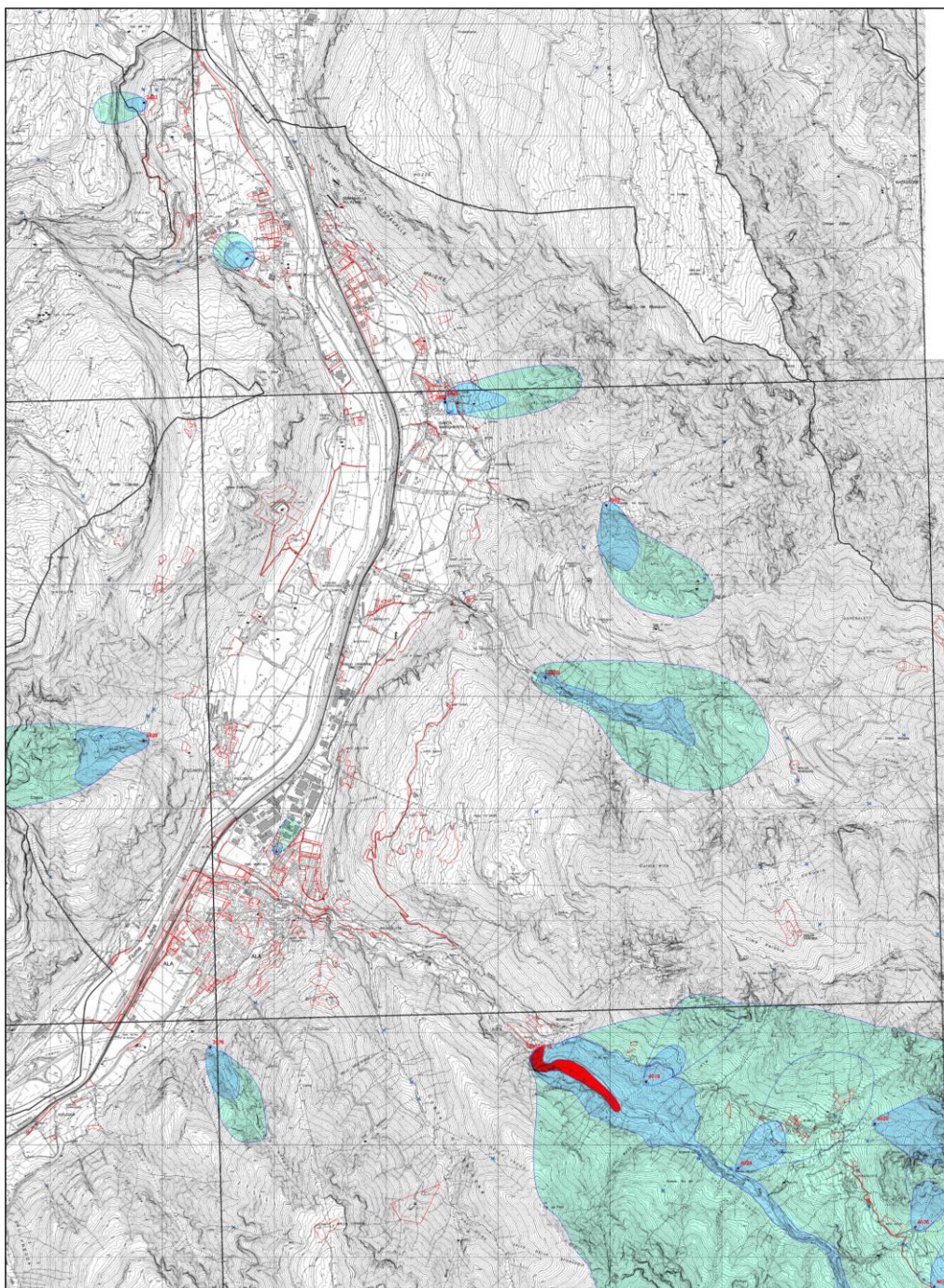
- a) zone di tutela assoluta: è vietato realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.
- b) zone di rispetto idrogeologico: sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - impianti di trattamento e gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.

Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al punto precedente preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento;

- c) zone di protezione: fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.

Di seguito vengono analizzati i pozzi o sorgenti tutelati presenti nel comune di Ala, dove le rispettive aree di rispetto idrogeologico o zone di protezione idrogeologica insistono sulle varianti introdotte dal PRG. Per ciascun caso si riporta il relativo stralcio cartografico e una tabella riassuntiva delle azioni che incidono sul territorio in questione.



Estratto carta delle risorse idriche

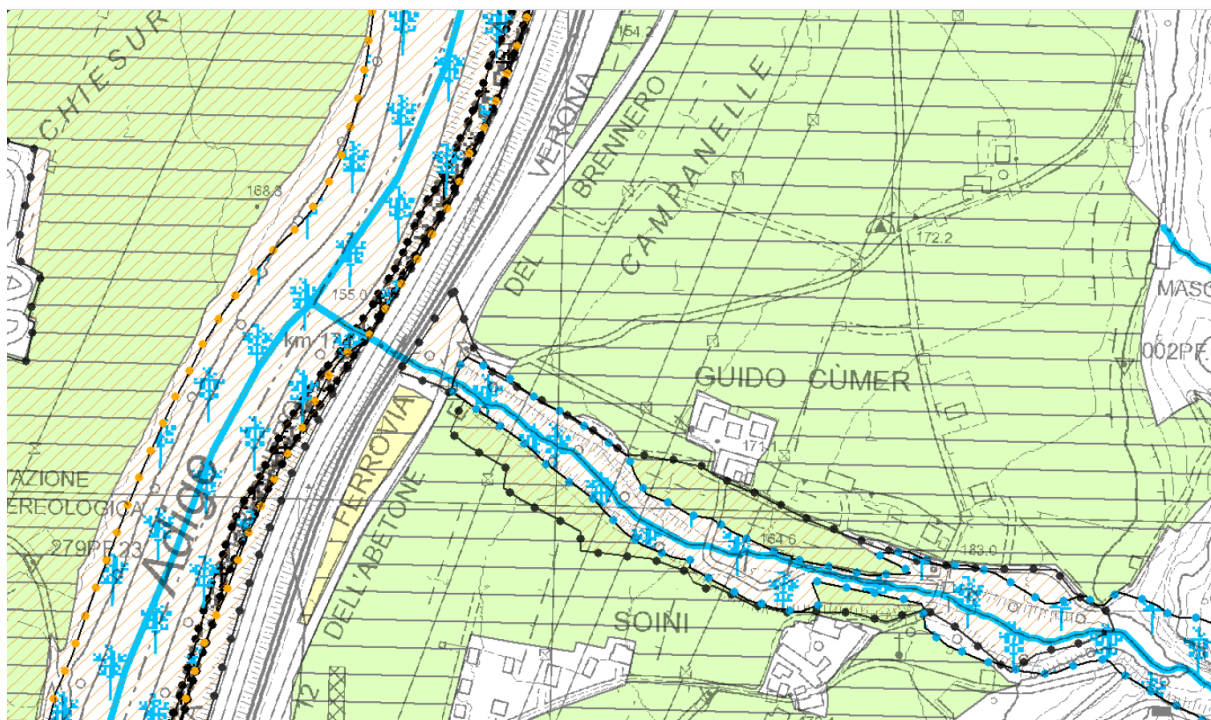
Le varianti puntualmente illustrate in Relazione e nel presente documento (pag.82 e seg.) ed evidenziate cartograficamente sulle tavole di raffronto con le seguenti numerazioni ricadono nelle aree di *rispetto idrogeologico di pozzi/sorgenti*: 1.16, 2.11, 4.27, 4.81, 4.82, 4.93, 8.1 (parte), 8.5, 8.13, 8.29, 8.87, 8.88, 8.89, 8.90, 8.91, 8.92, 8.93, 8.95, 8.112, 8.113, 8.143, 8.147, 8.148, 8.149, 9.11, 9.13, 9.14, 9.38, 9.39, 9.40, 9.41, 9.44, 9.48, 9.49, 9.72, 9.73, 9.74.

La quasi totalità delle sopraccitate varianti riguardano prese d'atto dello stato dei luoghi; è il caso delle varianti relative alle aree che da agricole diventano a bosco o viceversa (es. quelle contraddistinte dal numero 8.xx) o da residenziali di completamento/espansione passano a residenziali consolidate, o di quelle che per attrezzature di progetto che essendo realizzate diventano esistenti, etc.

Le varianti evidenziate con numerazione 2.93, 6.13, 8.29, 9.39, 9.40, 9.72, 9.41 ricadono, invece, nelle *zone di protezione di pozzi e/o sorgenti*, anche in questa fattispecie si tratta perlopiù di prese d'atto, come nei casi della stazione di servizio carburanti (2.93), del depuratore (9.41), dell'area utilizzata da una azienda (6.13), di aree che da bosco diventano agricole in seguito a bonifiche; altre modifiche riguardano lo stralcio di aree pubbliche (9.40, 9.72).

Si può quindi sostenere che le varianti introdotte sono compatibili con gli ambiti di tutela sopra illustrati; eventuali interventi nelle suddette aree di variante, dovranno rispettare quanto indicato nelle norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP, in relazione alle diverse aree di tutela.

VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'

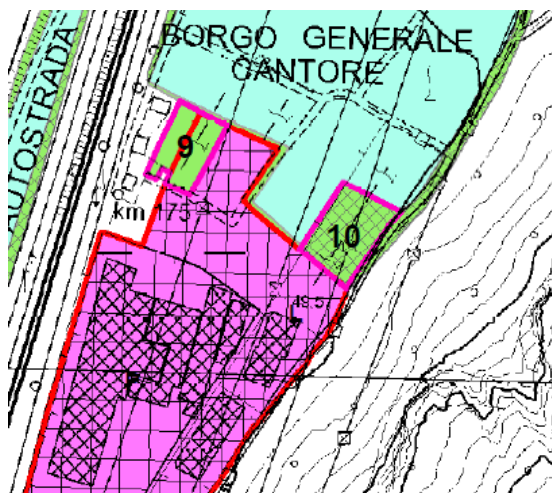


estratto PTC 2019

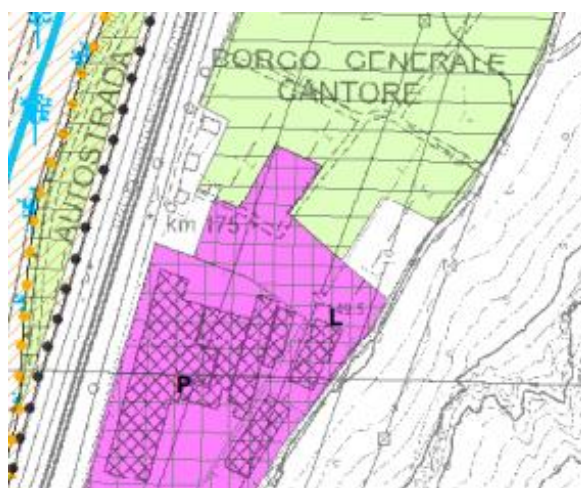
La presente Variante è stata adeguata al Piano stralcio del PTC in materia di *aree agricole, aree produttive del settore secondario di livello provinciale, Reti ecologiche ed ambientali e ambiti di protezione fluviale*, entrato in vigore successivamente alla adozione preliminare.

Con riferimento alle aree agricole del PTC, la variante ne ha recepito i contenuti per quanto riguarda quelle confermate o ampliate, mentre la ripianificazione delle porzioni agricole stralciate è demandata ad una successiva specifica variante al P.r.g.; nel frattempo a tali aree si applica la norma transitoria del PTC. Si segnala che, il PTC ha erroneamente inglobato tra le aree agricole anche alcuni ambiti già pianificati dal vigente P.r.g. con destinazioni diverse, nonché riportato alcune incongruenze dovute al fatto che, taluni ambiti, nelle tavole del PUP erano considerati sia agricoli (carta del sistema agricolo) sia come urbanizzati (carta sistema insediativo); in accordo con il Servizio Urbanistica si è convenuto di confermare le previsioni della presente variante in quanto coerenti con gli assetti pianificatori e con lo stato dei luoghi, e di correggere poi questi errori materiali del PTC attraverso una specifica variante; anche i tematismi degli ambiti fluviali di valenza paesaggistica ed ecologica, ed i relativi gradi di vincolo, sono stati trasposti all'interno del Piano.

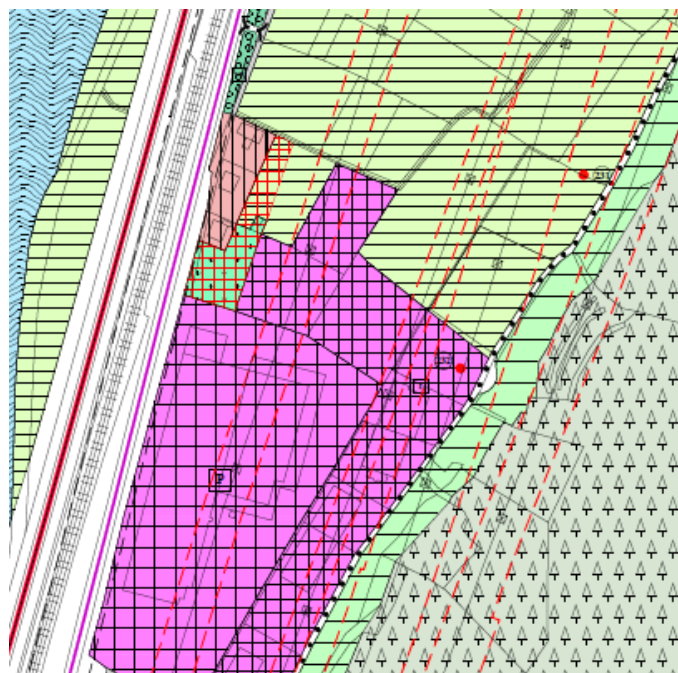
Per le aree agricole di pregio e non le norme di piano rimandano alle disposizioni normative degli artt. 37 e 38 del PUP. La Variante ha anche adeguato al PTC i perimetri delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale e locale. Nel caso di Ala le aree produttive stralciate (es. parte nord dell'ambito produttivo) sono state assorbite dal PTC all'interno delle aree agricole e come tali riprese all'interno della Variante, lo stesso vale per le aree produttive di interesse provinciale riclassificate di interesse locale.



estratto carta di raffronto PTC



estratto del PTC in vigore

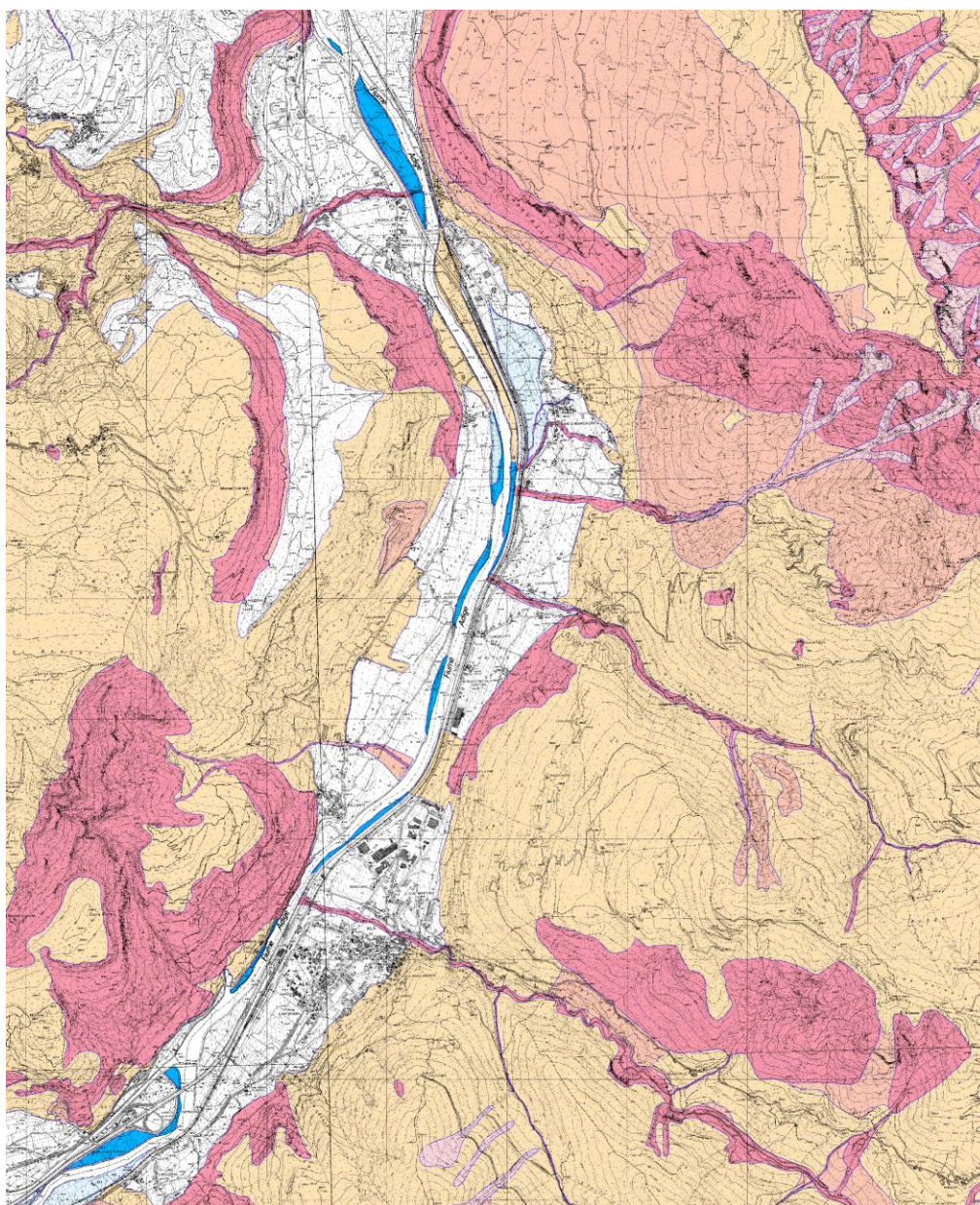


estratto P.r.g. Ala adottato

Le verifiche compiute rispetto al piano di area vasta (PTC) hanno evidenziato interferenze, talvolta parziali, di alcune varianti con gli ambiti fluviali ecologici di valenza elevata (var. n.

8.17e e 8.85 da bosco ad agricolo) e con quelli di valenza mediocre come le nn. 1.8 (verde pubblico), 1.18 (attrezzature sportive), 2.48 (scalo ferroviario), 2.66 (scalo ferroviario), 3.10 (parcheggio ed allargamento strada), 4.58 (area residenziale consolidata), 8.67, 8.68 e 8.71 (aree agricole esistenti), 8.104 (area agricola), 9.30 (verde privato), 9.31 (verde privato e funzioni pubbliche) , 9.32 (verde privato e area residenziale) e 9.36 (area per strutture ricettive). Si tratta sostanzialmente di prese d'atto di situazioni consolidate che risultano essere complessivamente compatibili con gli ambiti di tutela del PTC; eventuali interventi in tali aree dovranno rispettare le indicazioni riportate nelle Norme di attuazione del PTC (artt. 3 e 4).

VERIFICA DI COERENZA RISPETTO ALLA CARTA DEL RISCHIO



L'esame delle singole varianti è stato effettuato sulla base della Carta di sintesi geologica del PUP (VII aggiornamento 2014) e della Carta della pericolosità del PGUAP.

A seguito delle prescrizioni del Servizio Geologico e del Servizio Bacini montani, le aree che presentano criticità sono state individuate con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda al relativo comma contenuto nell'art. 4 delle norme di attuazione.

Per quanto concerne l'aspetto idrogeologico, la variante in esame va ad interessare alcuni ambiti relativamente ai quali, le tabelle sinottiche di seguito riportate evidenziano le variazioni delle classi di rischio conseguenti alle nuove previsioni urbanistiche.

Come si può appurare, le nuove destinazioni urbanistiche nella maggior parte dei casi migliorano o non modificano le attuali classi di rischio; fanno eccezione le situazioni in cui si si prende atto e si individuano puntualmente gli impianti tecnologici, le infrastrutture o le attrezzature pubbliche prima inclusi nelle aree agricole o a bosco. Parimenti si segnala l'incremento della classe di rischio in quei limitati casi in cui dalla destinazione a bosco (R1-moderato) si passa a quella agricola (R2 – medio).

Anche se rimane di fatto invariata la classe di rischio (R4) permangono le criticità sull'area residenziale di nuova espansione che la presente variante (4.28), a seguito dell'avvenuta edificazione, individua oggi come area "consolidata".

RISCHIO IDROGEOLOGICO – RAFFRONTO

Varianti	Descrizione	Classe di pericolo	Classe di uso del suolo in vigore	Classe di uso del suolo variante	Classe di rischio in vigore	Classe di rischio variante
1.1	Da area agricola ad area per attrezzature pubbliche in centro storico	trascurabile	AGRI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.2	Da area per attrezzature pubbliche di progetto a verde pubblico	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.3	Da area agricola ad attrezzature sportive	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.4	Da area agricola a verde pubblico di progetto	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.5	Da area per attrezzature sportive a verde pubblico	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.6	Da area residenziale a verde pubblico	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.7	Da area residenziale a verde pubblico	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.8	Da area per attrezzature sportive a verde pubblico	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 - medio	R2 - medio
1.9	Da area per attrezzature in centro storico di progetto ad area per attrezzature esterna al centro storico	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

1.10	Da area a verde pubblico ad attrezzature pubbliche	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.11	Da area residenziale ad attrezzature pubbliche	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.12	Da area per attrezzature pubbliche a verde pubblico	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.13	Da area residenziale a verde pubblico	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.14	Da area residenziale a verde pubblico di progetto	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.15	Da area residenziale ad attrezzature pubbliche	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.16	Da area per attrezzature pubbliche di progetto a esistente	basso	ABI	ABI	R2 - medio	R2 - medio
1.17	Da area residenziale ad attrezzature pubbliche	basso	ABI	RIC	R2 – medio	R1 - moderato
1.18	Da area ad attrezzature pubbliche di progetto a verde pubblico di progetto	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 – medio	R2 - medio
1.19	Da parcheggio di progetto a verde pubblico di progetto	trascurabile	VIASEC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.20	Da verde pubblico ad attrezzature pubbliche	basso	RIC	ABI	R1 - moderato	R2 - medio
1.21	Da area agricola ad attrezzature pubbliche di progetto	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.22	Da verde pubblico ad attrezzature scolastiche di progetto	trascurabile	RIC	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.23	Da parcheggio di progetto a verde	trascurabile	VIASEC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

	pubblico di progetto					
1.24	Da area residenziale consolidata a verde pubblico esistente	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.25	Da verde privato a verde pubblico	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.26	<i>stralciata</i>					
1.27	Da bosco a verde pubblico di progetto	trascurabile	BOS	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
1.28	Da area residenziale a verde pubblico di progetto	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.1	Da verde pubblico a parcheggio di progetto	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.2	Da area a verde privato a parcheggio di progetto	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.3	Da area agricola a parcheggio di progetto	basso	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
2.4	Da strada da potenziare ad esistente con percorso ciclopedonale di progetto	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.5	Inserimento di percorso ciclopedonale di progetto su strada esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.6	Da parcheggio di progetto a esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.7	Da area agricola a strada	basso	AGRI	VIAPRI	R0 - trascurabile	R2 - medio
2.8	Da attrezzature pubbliche a strada	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.9	Da attrezzature pubbliche a parcheggio	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

2.10	Da parcheggio pubblico di progetto a esistente	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
2.11	Da area residenziale a parcheggio	basso	ABI	VIASEC	R2 - medio	R1 - moderato
2.12	Da area agricola a parcheggio	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.13	Da strada da potenziare a strada privata	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.14	Da parcheggio pubblico di progetto a esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.15	Da parcheggio pubblico di progetto a esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.16	Da verde pubblico a parcheggio pubblico	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.17	Da strada esistente a strada da potenziare	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.18	Da strada di progetto a esistente	trascurabile	VIAPRI	VIAPRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		basso			R2 - medio	R2 - medio
2.19	Da residenziale a parcheggio esistente	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.20	Da area agricola a strada	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.21	Da residenziale a parcheggio esistente	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.22	Da area residenziale a parcheggio pubblico	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.23	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.24	Da strada a parcheggio	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

2.25	Da residenziale a parcheggio esistente	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.26	Da area a verde pubblico a parcheggio	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.27	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.28	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.29	Da area per attrezzature sportive a parcheggio	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.30	Da area per attrezzature pubbliche a parcheggio	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.31	<i>stralciata</i>					
2.32	Da strada di progetto a esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.33	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.34	Da area agricola a parcheggio di progetto	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.35	Da area per attrezzature pubbliche a parcheggio di progetto	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.36	Da area a verde privato a parcheggio	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.37	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.38	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.39	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.40	Da strada a parcheggio pubblico	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

2.41	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.42	Da pascolo a strada	basso	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
2.43	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.44	Da area residenziale a parcheggio	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.45	Da parcheggio di progetto a esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.46	Da parcheggio di progetto a esistente in centro storico	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.47	Da attrezzature pubbliche di progetto a scalo ferroviario	trascurabile	ABI	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.48	Da attrezzature pubbliche di progetto a scalo ferroviario	trascurabile	ABI	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato				
2.49	Da area agricola a parcheggio di progetto	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 - medio	R2 - medio
2.50	Da strada da potenziare a strada privata	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 - medio	R2 - medio
2.51	Eliminato potenziamento della strada	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.52	Eliminata la previsione della strada	----				
2.53	Inserito potenziamento strada	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

2.54	<i>stralciata</i>					
2.55	Da strada di progetto a esistente	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
2.56	Da area agricola a percorso ciclopeditonale	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.57	Da area residenziale di espansione a strada	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.58	Da area agricola a parcheggio	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.59	Da strada da potenziare a esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.60	Da strada di progetto a esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		basso			R1 - moderato	R1 - moderato
2.61	Da area di nuova espansione a strada	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.62	Da area commerciale alberghiera a ferrovia	trascurabile	PROD	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.63	Da bosco a scalo ferroviario	trascurabile	AGRI	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.64	Da attrezzature private a scalo ferroviario	trascurabile	ABI	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.65	Inserita strada di previsione in area a parcheggio pubblico di progetto	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.66	Da attrezzature private a scalo ferroviario	trascurabile	ABI	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.67	Da area a bosco a scalo ferroviario	trascurabile	AGRI	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.68	Da area agricola a scalo ferroviario	trascurabile	AGRI	FERR	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

2.69	Da area agricola a percorso ciclabile	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.70a	Da area produttiva a strada	trascurabile	PROD	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.70b	da area agricola a strada	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.71	Da area a bosco a bosco con ciclabile	basso	BOS	VIASEC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
		moderato			R1 - moderato	R2 - medio
2.72	Aggiunto percorso pedonale alla strada	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
2.73	Da area a verde pubblico a strada di progetto	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.74	Da area a verde pubblico a strada esistente	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.75	Aggiunto percorso pedonale alla strada	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
2.76	Da area residenziale a parcheggio esistente	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.77	Inserito potenziamento strada	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.78	Da pascolo a viabilità esistente	basso	BOS	VIASEC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
2.79	Da strada di progetto a esistente	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
2.80	Da area agricola a parcheggio	basso	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
2.81	Da area residenziale a strada di progetto	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.82	Da parcheggio esistente a parcheggio di progetto	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

2.83	Da residenziale di nuova espansione a strada esistente	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.84	Da residenziale di nuova espansione a strada esistente	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.85	Da strada di progetto a strada privata esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.86	Da parcheggio di progetto a esistente	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
2.87	Da area agricola a viabilità privata	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.88	<i>stralciata</i>					
2.89	Da verde pubblico a parcheggio pubblico	trascurabile	RIC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.90	Da viabilità esistente a rotatoria di progetto	trascurabile	VIAPRI	VIAPRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		basso			R2 - medio	R2 - medio
2.91	Da area agricola a strada di progetto	trascurabile	AGRI	VIAPRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.92	Da area agricola a parcheggio privato di progetto	trascurabile	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.93	Da area residenziale ad area a servizio della mobilità	trascurabile	ABI	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.94	Inserito percorso pedonale in area per attrezzature sportive	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.95	Inserito percorso pedonale in area per attrezzature scolastiche	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.96	Eliminato percorso ciclopedonale su area a bosco e agricola	----				

2.97	Inserito percorso ciclopedonale su area agricola	trascurabile	AGRI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.98	Eliminata previsione di potenziamento strada	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.99	Eliminata previsione di potenziamento strada	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.100	Da area residenziale a viabilità	trascurabile	ABI	VIAPRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.101	Da area residenziale a viabilità	trascurabile	ABI	VIAPRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
2.102	<i>stralciata</i>					
2.103	Da viabilità di potenziamento a viabilità esistente	trascurabile	VIASEC	VIASEC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
3.	Piani attuativi		---	---		
4.1	Da area residenziale di espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.2	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.3	Da area agricola a residenziale di completamento	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.4	Da area produttiva a residenziale consolidata	trascurabile	PROD	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.5	Da area residenziale di espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.6	Da area produttiva a residenziale consolidata	trascurabile	PROD	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.7	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile

4.8	Da area residenziale di espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.9	Da area a cava a residenziale consolidata	trascurabile	PROD	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.10	Da area residenziale consolidata a completamento	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.11	Da area residenziale consolidata a nuova espansione	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.12	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.13	Da area agricola a nuova espansione	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.14	Da area residenziale di espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.15	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		basso			R2 – medio	R2 – medio
4.16	Da area agricola a residenziale consolidata	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.17	Da area produttiva a residenziale consolidata	trascurabile	PROD	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.18	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
4.19	<i>stralciata</i>					
4.20	Da area commerciale-alberghiera a residenziale consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.21	Da area commerciale-alberghiera a residenziale consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile

4.22	Da pascolo a residenziale consolidata	basso	BOS	ABI	R0 – trascurabile	R2 – medio
4.23	Da area agricola a residenziale di completamento	basso	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R2 – medio
4.24	Da area residenziale di espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.25	Da area residenziale di espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.26	Area agricola a area residenziale di nuova espansione	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.27	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		basso			R2 – medio	R2 – medio
4.28	Da area residenziale di nuova espansione a consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		elevato			R4 – molto elevato	R4 – molto elevato
4.29	Da area residenziale di espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.30	Da area agricola a residenziale consolidata	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.31	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.32	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.33	Da area agricola a residenziale consolidata	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.34	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile

4.35	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.36	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.37	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.38	Da area agricola a residenziale consolidata	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.39	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		moderato			R3 – elevato	R3 – elevato
4.40	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		moderato			R3 – elevato	R3 – elevato
4.41	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.42	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.43	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.44	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.45	Da area a verde privato a residenziale consolidata	trascurabile	RIC	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.46	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.47	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile

4.48	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.49	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.50	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.51	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.52	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.53	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		basso			R2 – medio	R2 – medio
4.54	Da area agricola a residenziale consolidata	basso	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R2 – medio
4.55	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.56	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.57	Da bosco a residenziale consolidata	trascurabile	BOS	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		basso			R0 – trascurabile	R2 – medio
4.58	Da area agricola a residenziale consolidata	basso	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R2 – medio
4.59	Da area agricola a residenziale di nuova espansione	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.60	Da area a verde pubblico a residenziale di nuova espansione	trascurabile	RIC	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile

4.61	Da area per attrezzature pubbliche a residenziale di nuova espansione	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.62	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.63	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.64	Da area residenziale di nuova espansione a completamento	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.65	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.66	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.67	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.68	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.69	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.70	Da area agricola a residenziale consolidata	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.71	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.72	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.73	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.74	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile

4.75	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.76	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.77	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.78	Da centro storico a area residenziale consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.79	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.80	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.81	Da area agricola a residenziale consolidata	basso	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R2 – medio
4.82	Da area per attrezzature pubbliche a residenziale consolidata	basso	ABI	ABI	R2 – medio	R2 – medio
4.83	<i>stralciata</i>					
4.84	Da area residenziale di completamento a residenza consolidata	basso	ABI	ABI	R2 – medio	R2 – medio
4.85	Da area agricola a residenziale consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.86	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.87	Da area residenziale consolidata a nuova espansione	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.88	Da parcheggio di progetto a residenziale consolidata	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.89	Da area agricola a residenziale di nuova	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile

	espansione					
4.90	Da area agricola a residenziale di nuova espansione	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.91	Da parcheggio di progetto a residenziale di completamento	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.92	Da area residenziale di nuova espansione a residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.93	Da area di nuova espansione ad area residenziale di completamento	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.94	Da residenziale di completamento a nuova espansione	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.95	Da parcheggio di progetto a residenziale di nuova espansione	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.96	Da area agricola a residenza consolidata	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.97	Da area agricola ad area di residenziale di nuova espansione	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.98	Da area agricola ad area di residenziale di nuova espansione	trascurabile	AGRI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.99	Da area di nuova espansione ad area residenziale di completamento	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
4.100	Da residenza consolidata ad area residenziale di completamento	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
5.1	Da area produttiva a spazio privato degli edifici in centro storico	trascurabile	PROD	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
5.2	Da spazio privato degli edifici a edificio (R3)	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
5.3	Da parcheggio di progetto a area libera in centro storico	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

5.4	Da verde pubblico a area libera in centro storico	trascurabile	RIC	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
5.5	<i>stralciata</i>					
5.6	Modifica perimetro del centro storico	---	---	---		
5.7	Eliminato percorso pedonale	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
5.8	Eliminata categoria operativa su ambito non edificato	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
5.9	da edificio specialistico da confermare a edificio specialistico da rifunionalizzare	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.1	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.2	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.3	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.4	<i>stralciata</i>					
6.5	Da area residenziale a produttiva	trascurabile	ABI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.6	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.7	Da area residenziale a produttiva	trascurabile	ABI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.8	Da area tecnologica a produttiva	basso	PROD	PROD	R2 - medio	R2 - medio
6.9	Da area agricola a produttiva	basso	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R2 - medio
6.10	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

6.11	Da area estrattiva a produttiva	trascurabile	PROD	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		moderato			R2 - medio	R2 - medio
6.13	Da area a verde privato a produttiva	trascurabile	RIC	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.14	Da area produttiva di progetto a esistente	moderato	PROD	PROD	R2 - medio	R2 - medio
6.15	Da attrezzature private a produttiva	trascurabile	RIC	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.16	Da area agricola a produttiva	basso	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R2 - medio
6.17	Da area bosco a produttiva	trascurabile	BOS	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.18	Da area bosco a produttiva	trascurabile	BOS	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.19	Da area commerciale a produttiva multifunzionale	trascurabile	PROD	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.20	Da area commerciale a produttiva multifunzionale	trascurabile	PROD	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.21	Da area commerciale a produttiva multifunzionale	trascurabile	PROD	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.22	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.23	Da area residenziale a produttiva multifunzionale	trascurabile	ABI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.24	Da area commerciale ad area produttiva multifunzionale	trascurabile	PROD	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.25	Da area produttiva a produttiva multifunzionale	trascurabile	PROD	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.26	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

6.27	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
6.28	Da area agricola a produttiva	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		basso			R0 - trascurabile	R2 - medio
7.1	Da area residenziale di completamento ad attrezzature ricettive	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
7.2	Da area residenziale ad attrezzature ricettive	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
7.3	Da area agricola ad attrezzature ricettive	trascurabile	AGRI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
7.4	Da attrezzature pubbliche di progetto ad area sosta camper	trascurabile	ABI	CAM	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.1	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.2	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		moderato			R1 - moderato	R1 - moderato
		elevato			R1 - moderato	R1 - moderato
8.3	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		basso			R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.4	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.5	Da area produttiva ad agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.6	Da strada ad area agricola in centro storico	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

8.7	Da area produttiva ad agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R3 - elevato	R2 - medio
8.8	Da area agricola a bosco	moderato	AGRI	BOS	R1 – moderato	R1 - moderato
8.9	Da area residenziale consolidata ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.10	Da strada ad area agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.11	Da strada di progetto ad area agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.12	Da verde privato ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.13	Da attrezzature sportive a bosco	trascurabile	RIC	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 – medio	R1 - moderato
8.14	Da parcheggio di progetto ad area agricola	basso	VIASEC	AGRI	R1 – moderato	R0 - trascurabile
8.15	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.16	Da area estrattiva a produttiva	moderato	PROD	PROD	R2 - medio	R1 - moderato
8.17	Da bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.18	Da attrezzature sportive di progetto ad area agricola	trascurabile	RIC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.19	<i>stralciata</i>					
8.20	Da area a verde privato ad agricola	trascurabile	RIC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.21	Da area residenziale consolidata ad	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

	agricola					
8.22	Da area artigianale ad agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.23	Da area commerciale ad agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.24	Da area commerciale ad agricola	trascurabile	PROD	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.25	Da area tecnologica di progetto ad agricola	basso	PROD	AGRI	R2 - medio	R0 - trascurabile
8.26	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		moderato			R1 - moderato	R1 - moderato
8.27	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.28	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.29	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.30	Da parcheggio di progetto ad agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.31	Da area residenziale di nuova espansione ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.32	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.33	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.34	Da area residenziale di nuova espansione ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.35	Da area residenziale di nuova espansione ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.36	Da area residenziale di nuova espansione	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

	ad agricola					
8.37	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R1 - moderato	R2 - medio
8.38	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.39	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R1 – moderato	R2 - medio
8.40	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R1 – moderato	R2 - medio
8.41	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.42	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.43	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.44	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.45	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.46	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.47	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.48	Da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.49	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

8.50	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.51	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.52	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.53	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.54	Da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.55	Da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.56	Da area a bosco a agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato				
8.57	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.58	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.59	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.60	Da area residenziale di completamento ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.61	Da parcheggio di progetto ad agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.62	Da area residenziale di completamento ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.63	Da area residenziale di completamento ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.64	<i>stralciata</i>					

8.65	Da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato				
8.66	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.67	Da area agricola in centro storico ad agricola esterna al centro storico	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R4 – molto elevato	R2 - medio
8.68	Da area agricola in centro storico ad agricola esterna al centro storico	basso	ABI	AGRI	R2 – medio	R0 - trascurabile
8.69	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.70	Da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.71	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.72	Da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.73	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.74	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.75	Da verde privato in centro storico ad area agricola fuori del centro storico	basso	RIC	AGRI	R2 – medio	R0 – trascurabile
8.76	Da verde privato in centro storico a bosco fuori centro storico	basso	RIC	BOS	R2 – medio	R0 - trascurabile
8.77	Da bosco in centro storico a bosco fuori centro storico	basso	ABI	BOS	R2 - medio	R0 - trascurabile
8.78	Da bosco in centro storico ad area agricola fuori centro storico	basso	ABI	AGRI	R2 - medio	R0 - trascurabile

8.79	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.80	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.81	Da strada di progetto a pascolo	trascurabile	VIASEC	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.82	Da attrezzature sportive di progetto ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.83	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.84	Da residenziale di nuova espansione ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.85	Da area a bosco ad agricola	elevato	BOS	AGRI	R1 – moderato	R2 - medio
8.86	Da parcheggio di progetto a bosco	basso	VIASEC	BOS	R1 – moderato	R0 - trascurabile
8.87	Da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.88	Da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.89	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R1 – moderato	R2 - medio
8.90	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R1 – moderato	R2 - medio
8.91	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
		elevato			R1 – moderato	R2 - medio
8.92	Da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

		elevato			R2 – medio	R1 - moderato
8.93	Da area agricola a bosco	basso	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.94	Da discarica ad area agricola	basso	DEP	AGRI	R1 – moderato	R0 - trascurabile
8.95	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.96	Da area a campeggio a pascolo	trascurabile	CAM	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.97	Da area a verde pubblico a pascolo	trascurabile	RIC	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.98	Da area residenziale di completamento ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.99	Da area residenziale di nuova espansione ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.100	Da parcheggio a pascolo	basso	VIASEC	BOS	R1 – moderato	R0 - trascurabile
8.101	Da strada di progetto ad area agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		moderato			R2 – medio	R1 - moderato
		elevato			R2 – medio	R2 - medio
8.102	Da residenziale di nuova espansione ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.103	Da parcheggio di progetto ad area agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.104	Da verde pubblico di progetto ad area agricola	trascurabile	RIC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 – medio	R1 - moderato

8.105	Da area a bosco ad agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.106	Da area commerciale alberghiera di progetto a pascolo	basso	PROD	BOS	R2 – medio	R0 - trascurabile
		elevata			R3 – elevato	R1 - moderato
8.107	Da parcheggio di progetto a pascolo	basso	VIASEC	BOS	R1 - moderato	R0 - trascurabile
8.108	Da parcheggio di progetto a pascolo	basso	VIASEC	BOS	R1 - moderato	R0 - trascurabile
8.109	Da parcheggio di progetto ad area agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.110	Da parcheggio di progetto ad area agricola	basso	VIASEC	AGRI	R1 – moderato	R0 - trascurabile
8.111	da area per attrezzature private di progetto ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.112	Da verde pubblico ad area agricola	basso	RIC	AGRI	R1 - moderato	R0 - trascurabile
8.113	Da residenziale consolidata ad area agricola	basso	ABI	AGRI	R2 – medio	R0 - trascurabile
8.114	Da residenziale di nuova espansione ad area agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.115	Da residenziale consolidata ad area agricola	basso	ABI	AGRI	R2 – medio	R0 - trascurabile
8.117	Da area a bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.118	Da area a bosco ad agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.119	Da area a campeggio a pascolo	trascurabile	CAM	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.120	Da area a campeggio a bosco	trascurabile	CAM	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

8.121	Da area a campeggio a pascolo	trascurabile	CAM	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.122	Da area campeggio a bosco	trascurabile	CAM	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.123	Da area a cava ad elevata naturalità	basso	PROD	IMP	R2 - medio	R0 - trascurabile
		moderato			R2 - medio	R0 - trascurabile
8.124	Da area a cava a bosco	moderato	PROD	BOS	R2 - medio	R1 - moderato
8.125	Da strada di progetto a area agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		basso			R1 - moderato	R0 - trascurabile
8.126	Da strada di progetto a pascolo	basso	VIASEC	BOS	R1 - moderato	R0 - trascurabile
8.127	Da verde privato a bosco	trascurabile	RIC	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.128	Da area agricola a bosco	trascurabile	AGRI	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 - medio	R1 – moderato
8.129	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.130	Da area ad elevata integrità ad area agricola	trascurabile	IMP	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		moderato			R0 - trascurabile	R1 – moderato
8.131	Da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.132	Da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.133	Da bosco ad area agricola	trascurabile	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

8.134	Da edificio con categoria R4 ad area agricola	basso	ABI	AGRI	R2 - medio	R0 - trascurabile
8.135	Da area ricettiva ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.136	Da strada di progetto ad area agricola	trascurabile	VIASEC	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.137	Da parcheggio a bosco	basso	VIASEC	BOS	R1 - moderato	R0 - trascurabile
8.138	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.139	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.140	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.141	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.142	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.143	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.144	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.145	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.146	Da bosco a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.147	Da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.148	Da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.149	Da bosco ad area agricola	basso	BOS	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
8.150	Da area a bosco ad elevata naturalità	moderato	BOS	IMP	R1 - moderato	R0 - trascurabile

9.1	Da area a cava a impianti per la lavorazione del materiale estrattivo	trascurabile	PROD	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.2	Da area agricola a tecnologica	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.3	Da area a bosco a tecnologica	basso	BOS	PROD	R0 - trascurabile	R2 - medio
9.4	Da area a bosco a tecnologica	elevato	BOS	PROD	R1 - moderato	R3 - elevato
9.5	Da area commerciale a servizi privati	trascurabile	ABI	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.6	Da area residenziale di completamento a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.7	Da area a bosco a tecnologica	moderato	BOS	PROD	R1 – moderato	R2 - medio
9.8	Da area agricola a verde privato	basso	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
9.9	Da area per attrezzature scolastiche a verde privato	basso	ABI	RIC	R2 – medio	R1 - moderato
9.10	Da parcheggio di progetto a servizi privati	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.11	Da area a bosco a verde privato	basso	BOS	RIC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
9.12	Da area agricola a distributore carburanti	basso	AGRI	VIASEC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
9.13	Da area agricola a verde privato	basso	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
9.14	Da area agricola a verde privato	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.15	Da strada ad area tecnologica	trascurabile	VIASEC	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.16	Da area agricola a verde privato	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

		elevato			R2 – medio	R2 – medio
9.17	Eliminata categoria operativa da edificio in residenza consolidata	trascurabile	ABI	ABI	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
9.18	Da area agricola a tecnologica	trascurabile	AGRI	PROD	R0 – trascurabile	R0 - trascurabile
9.19	Da area agricola a tecnologica	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		moderato			R1 - moderato	R2 - medio
9.20	Da area a bosco a tecnologica	elevato	BOS	PROD	R1 – moderato	R3 - elevato
9.21	Da area a bosco a tecnologica	elevato	BOS	PROD	R1 – moderato	R3 - elevato
9.22	Da area residenziale consolidata verde privato	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.23	Da area agricola a tecnologica	elevato	AGRI	PROD	R2 – medio	R3 - elevato
9.24	Da parcheggio di progetto a verde privato	trascurabile	VIASEC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.25	Da area residenziale a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.26	Da area residenziale a verde privato	basso	ABI	RIC	R2 - medio	R1 - moderato
9.27	Da area residenziale di completamento a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.28	Da area a bosco a tecnologica	basso	BOS	PROD	R0 - trascurabile	R2 - medio
9.29	Da area a bosco a tecnologica	basso	BOS	PROD	R0 - trascurabile	R2 - medio
9.30	Da verde pubblico di progetto a verde	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

	privato	elevato			R2 – medio	R2 - medio
9.31	da attrezzature pubbliche di progetto a verde privato	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		elevato			R2 – medio	R2 - medio
9.32	Da verde pubblico di progetto a verde privato	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.33	Da verde pubblico di progetto a verde privato	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.34	Da parcheggio ad area tecnologica	trascurabile	VIASEC	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.35	Da residenziale di nuova espansione ad area tecnologica	trascurabile	ABI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.36	Da area per attrezzature sportive a strutture ricettive	trascurabile	RIC	ABI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.37	Da residenziale di completamento a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.38	Da area agricola a tecnologica	basso	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R2 - medio
9.39	Da area per attrezzature pubbliche a verde privato	basso	ABI	RIC	R2 - medio	R1 - moderato
9.40	Da verde pubblico a verde privato	basso	RIC	RIC	R1 – moderato	R1 - moderato
9.41	Da area agricola a tecnologica	basso	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R2 - medio
9.42	Da area a cava a bosco	basso	PROD	BOS	R2 - medio	R0 - trascurabile
		moderato			R2 - medio	R1 - moderato
9.43	Da residenziale consolidata a verde privato	basso	ABI	RIC	R2 - medio	R1 - moderato

9.44	Da pascolo e area sciabile con impianti a pascolo	basso	BOS	BOS	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.45	Da attrezzature sportive di progetto ad area tecnologica	trascurabile	BOS	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.46	Da area residenziale di nuova espansione a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.47	Da parcheggio di progetto ad area a verde privato	trascurabile	VIASEC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.48	Da area residenziale di nuova espansione a verde privato	basso	ABI	RIC	R2 - medio	R1 - moderato
9.49	Da parcheggio di progetto ad area a verde privato	basso	VIASEC	RIC	R1 - moderato	R1 - moderato
9.50	Da bosco a verde privato	basso	BOS	RIC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
9.51	Da parcheggio di progetto a verde pubblico	trascurabile	VIASEC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.52	Da area tecnologica di progetto a esistente	basso	PROD	PROD	R2 - medio	R2 - medio
9.53	Da area residenziale consolidata a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.54	<i>stralciata</i>					
9.55	da area a verde pubblico di progetto a verde privato	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.56	Da area a bosco a verde privato	basso	BOS	RIC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
9.57	Da area residenziale di completamento a verde privato	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.58	Da area residenziale di completamento a	trascurabile	ABI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

	verde privato	elevato			R4 – molto elevato	R2 - medio
9.59	Da area agricola a verde privato	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.60	Da area agricola a verde privato	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.61	Da area a verde pubblico di progetto a verde privato	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.62	<i>stralciata</i>					
9.63	Da area agricola ad agricola inquinata e bonificata	basso	AGRI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.64	Da area agricola a tecnologica	trascurabile	AGRI	PROD	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.65	Da area agricola con difesa paesaggistica ad area agricola	trascurabile	AGRI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.66	Da attrezzature pubbliche a verde privato	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.67	Da bosco a lago	trascurabile	BOS	---	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.68	Da area agricola con difesa paesaggistica ad area agricola	trascurabile	AGRI	AGRI	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		basso			R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.69	Da area agricola a verde privato	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
9.70	Da area residenziale consolidata a verde privato	basso	ABI	RIC	R2 – medio	R1 - moderato
9.71	Da area agricola a verde privato	trascurabile	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

		basso			R0 - trascurabile	R1 - moderato
9.72	Da verde pubblico a verde privato	basso	RIC	RIC	R1 - moderato	R1 - moderato
9.73	Da strada con percorso ciclopedonale a strada	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
9.74	Da percorso ciclopedonale a pedonale	basso	VIASEC	VIASEC	R1 - moderato	R1 - moderato
		elevato			R2 - medio	R2 - medio
9.75	Da area agricola con difesa paesaggistica ad area agricola	trascurabile	AGRI	AGRI	R0 – trascurabile	R0 - trascurabile
9.76	Da area produttiva a CRM	trascurabile	PROD	PROD	R0 – trascurabile	R0 - trascurabile
9.77	Inserita difesa paesaggistica	---	----	----	---	---
10.1	da area a bosco a verde privato	basso	BOS	RIC	R1- moderato	R0 - trascurabile
10.2	da area commerciale alberghiera a produttiva multifunzionale	trascurabile	PROD	PROD	R0 – trascurabile	R0 - trascurabile
10.3	da area cimiteriale ad agricola	trascurabile	ABI	AGRI	R0 – trascurabile	R0 - trascurabile
10.4	da area agricola a produttiva	basso	AGRI	PROD	R0 – trascurabile	R2 - medio
10.5	da area produttiva a verde privato	trascurabile	PROD	ABI	R0 – trascurabile	R0 - trascurabile
10.6	da strada a verde privato	trascurabile	VIASEC	ABI	R0 – trascurabile	R0 - trascurabile
10.7	da strada a residenziale	basso	VIASEC	ABI	R1- moderato	R2 - medio

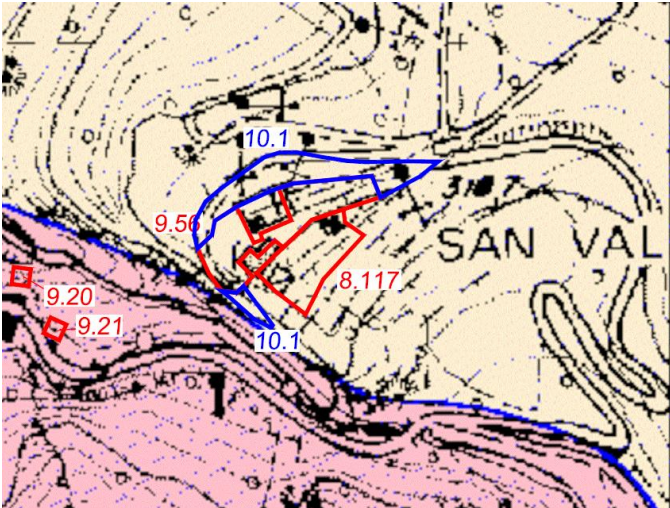
10.8	modifica perimetro PC	---	---	---	---	---
10.9	da area agricola a verde pubblico	basso	AGRI	RIC	R0 – trascurabile	R1- moderato
10.10	da viabilità ad elevata integrità	basso	VIASEC	IMP	R1- moderato	R0 – trascurabile
		elevato			R2 - medio	R0 – trascurabile
10.11	da agricola a verde pubblico	trascurabile	AGRI	RIC	R0 – trascurabile	R0 – trascurabile
10.12	da area agricola a verde pubblico di progetto	basso	AGRI	RIC	R0 - trascurabile	R1 - moderato
10.13	da verde privato a verde pubblico di progetto	trascurabile	RIC	RIC	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

In sede di *Conferenza per la pianificazione*, il Servizio Bacini Montani, il Servizio Geologico ed il Servizio Prevenzione rischi hanno fatto pervenire la propria valutazione effettuata anche sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili che sono serviti per la redazione della nuova Carta della pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Tali indicazioni sono state inserite nella colonna “*prescrizioni*” della sopra riportata tabella di verifica nonché richiamate all’interno delle norme di piano.

Di seguito si riportano gli estratti della Carta della valutazione preventiva del rischio relativi alle modifiche introdotte con l’accoglimento delle osservazioni dei privati e dell’Amministrazione comunale.

Estratti della Carta della valutazione preventiva del rischio

Variante 10.1



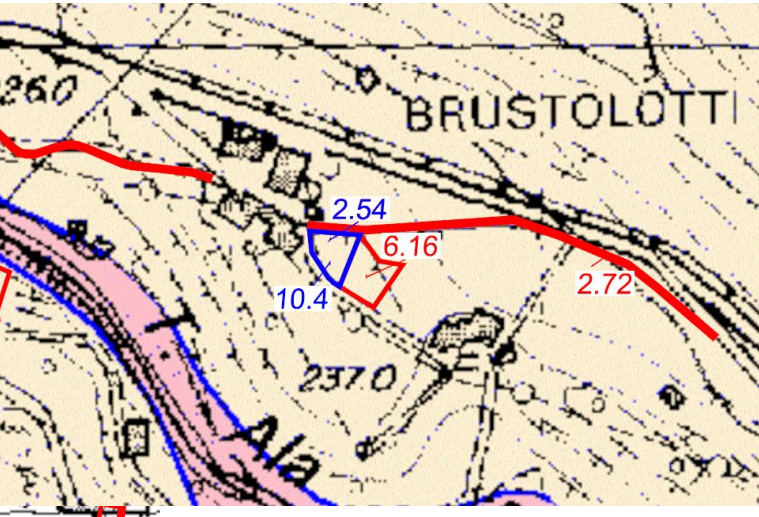
Variante 10.2



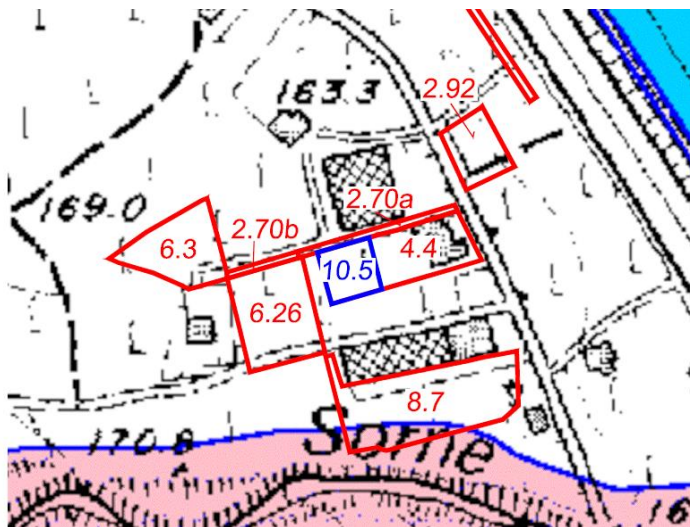
Variante 10.3



Variante 10.4



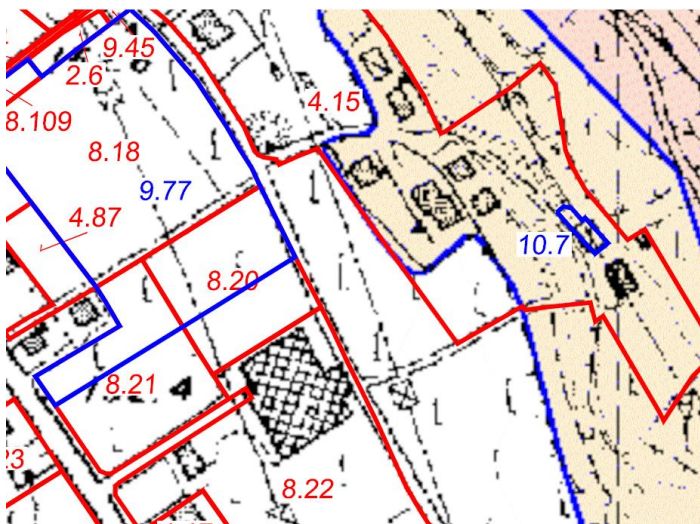
Variante 10.5



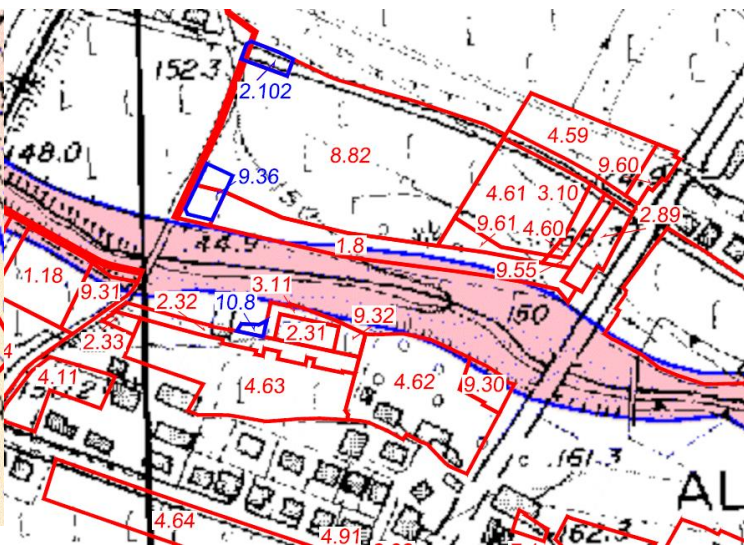
Variante 10.6



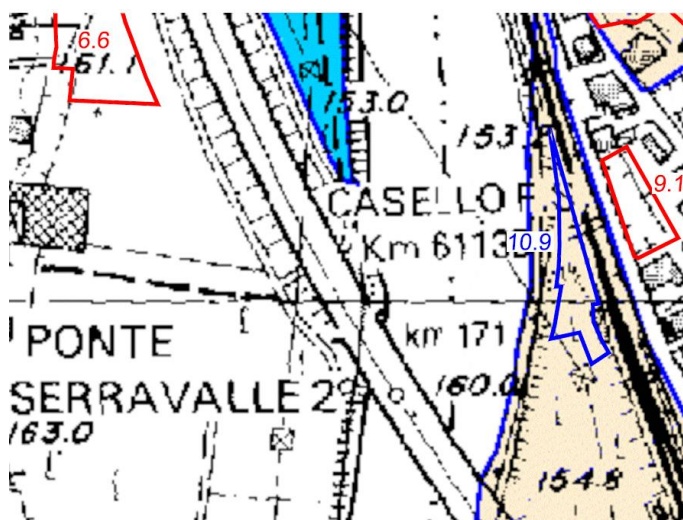
Variante 10.7



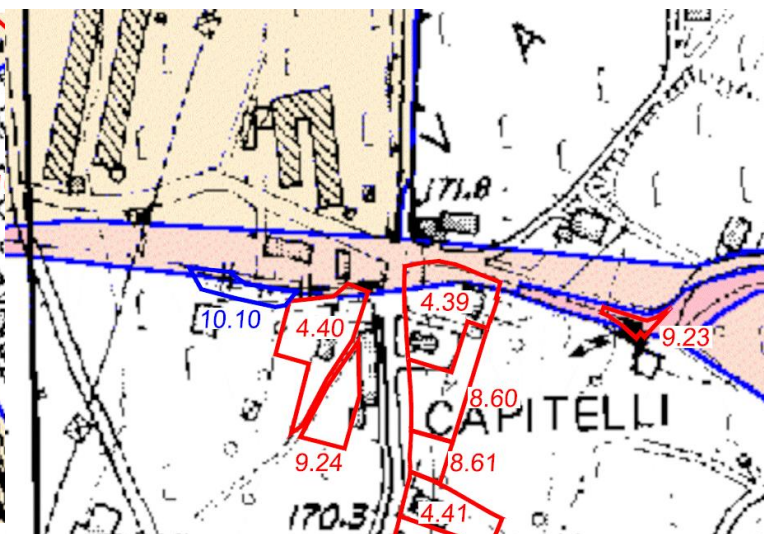
Variante 10.8



Variante 10.9



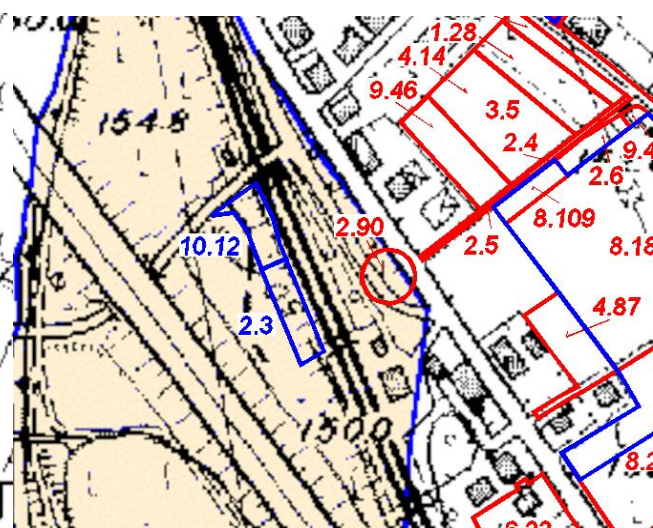
Variante 10.10



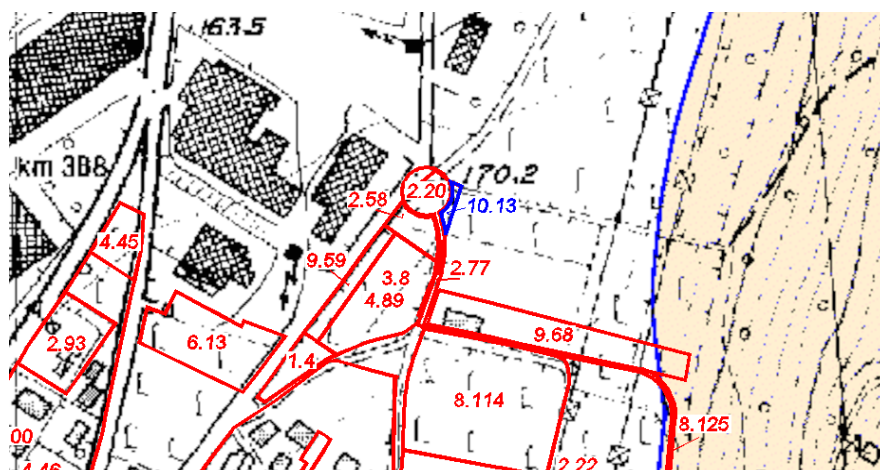
Variante 10.11



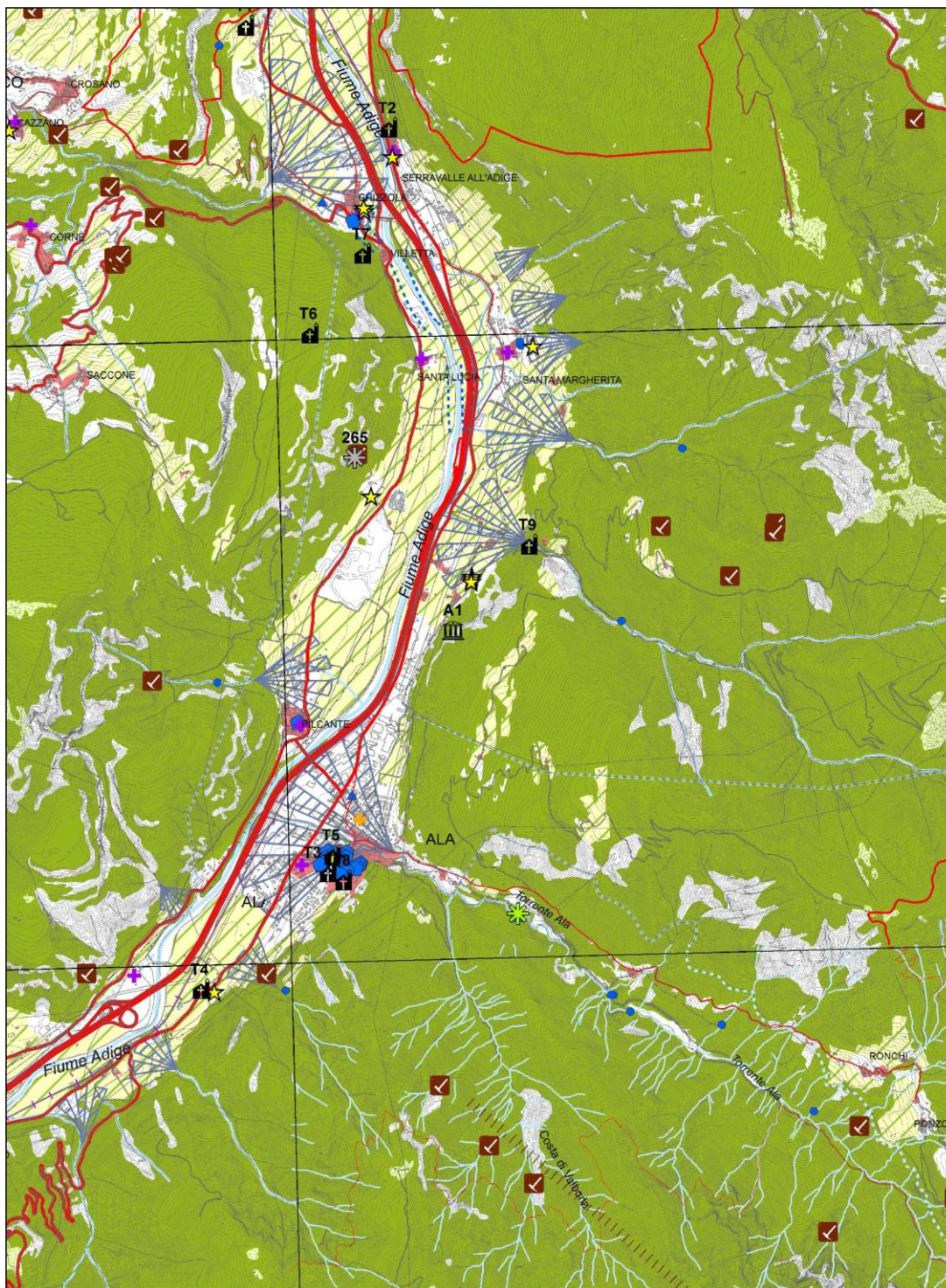
Variante 10.12



Variante 10.13

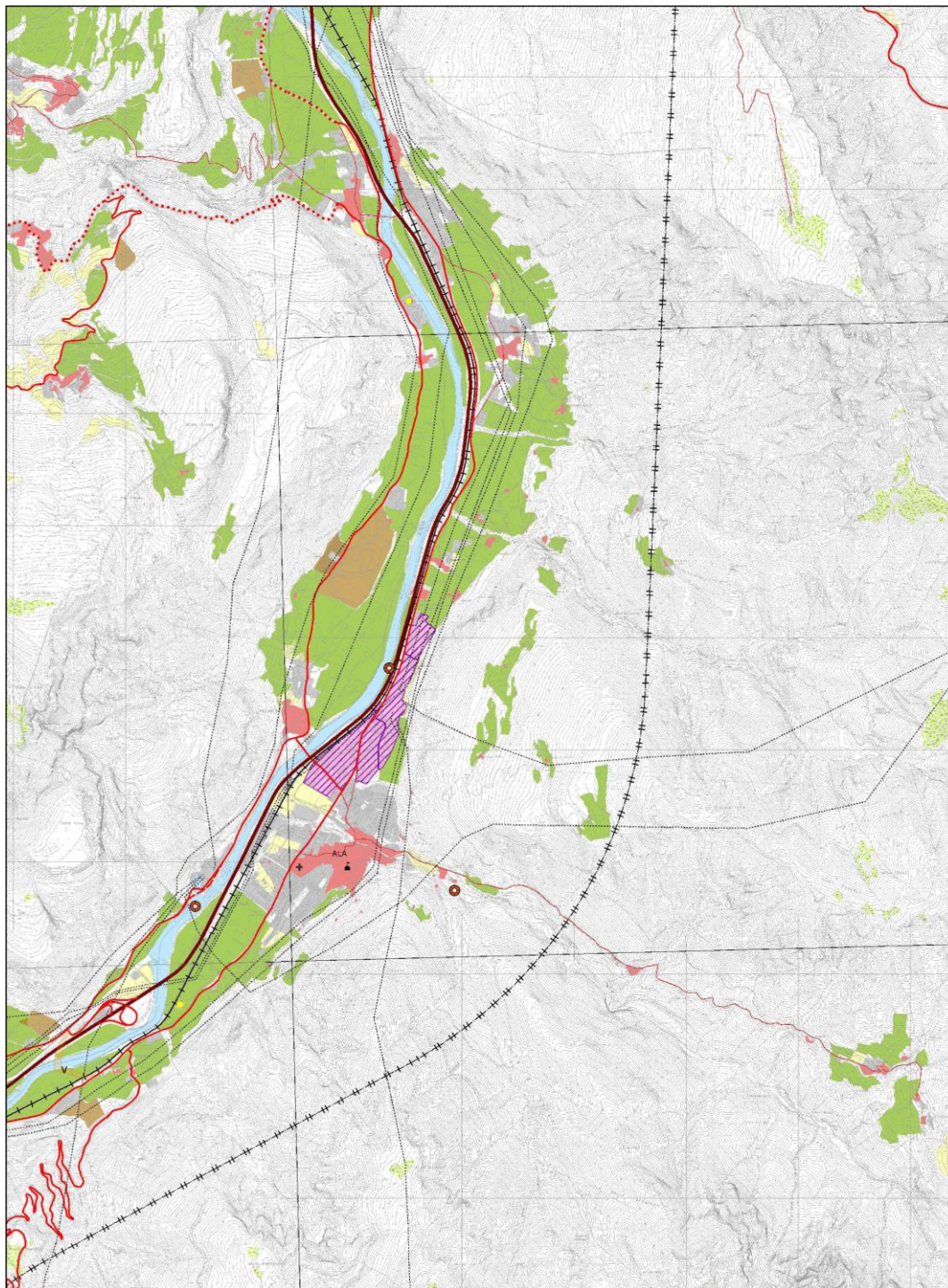


INQUADRAMENTO STRUTTURALE



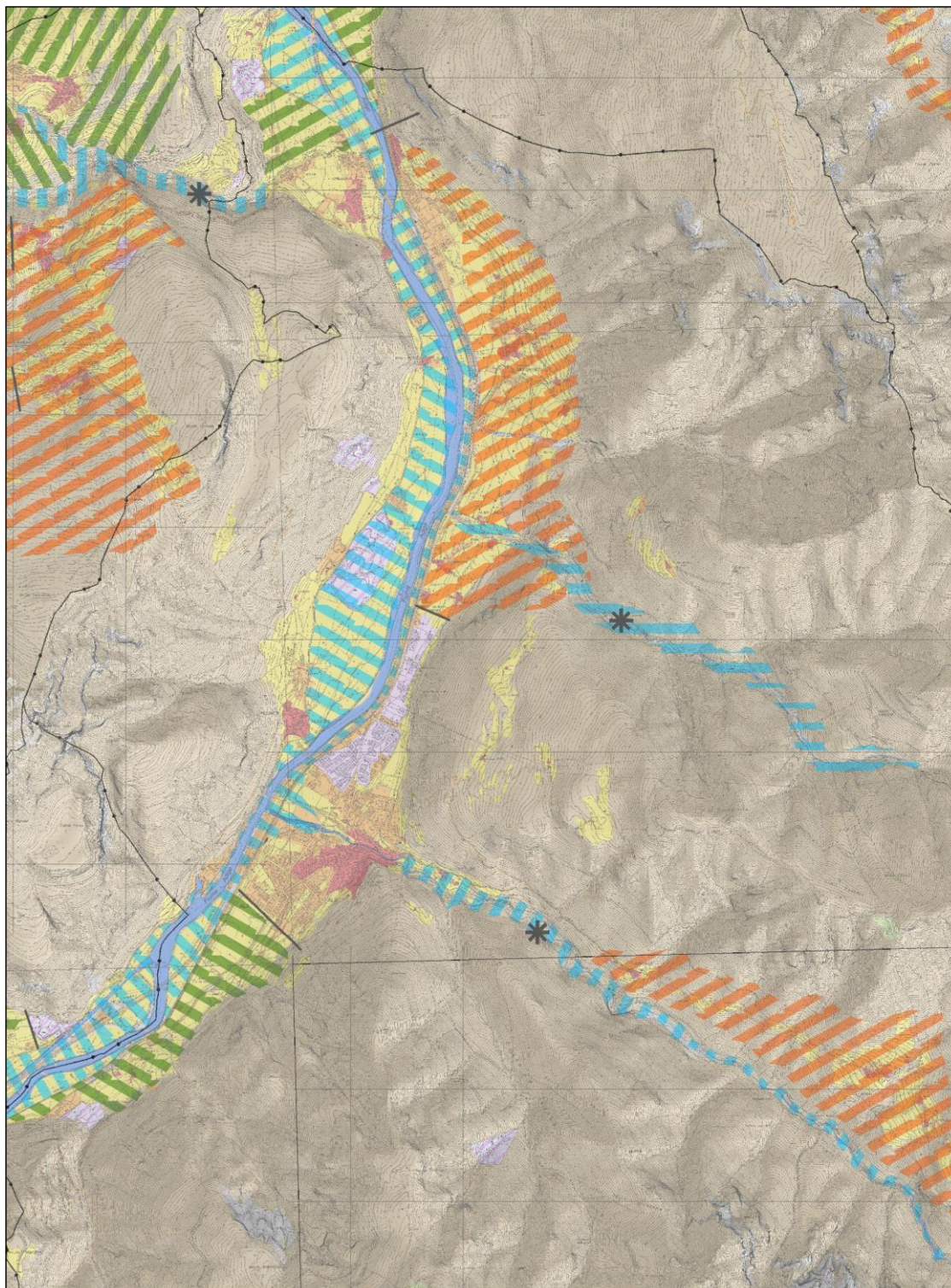
Le verifiche non hanno evidenziato interferenze delle previsioni di piano rispetto alle reti infrastrutturali indicate dal PUP.

VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO DEL PUP



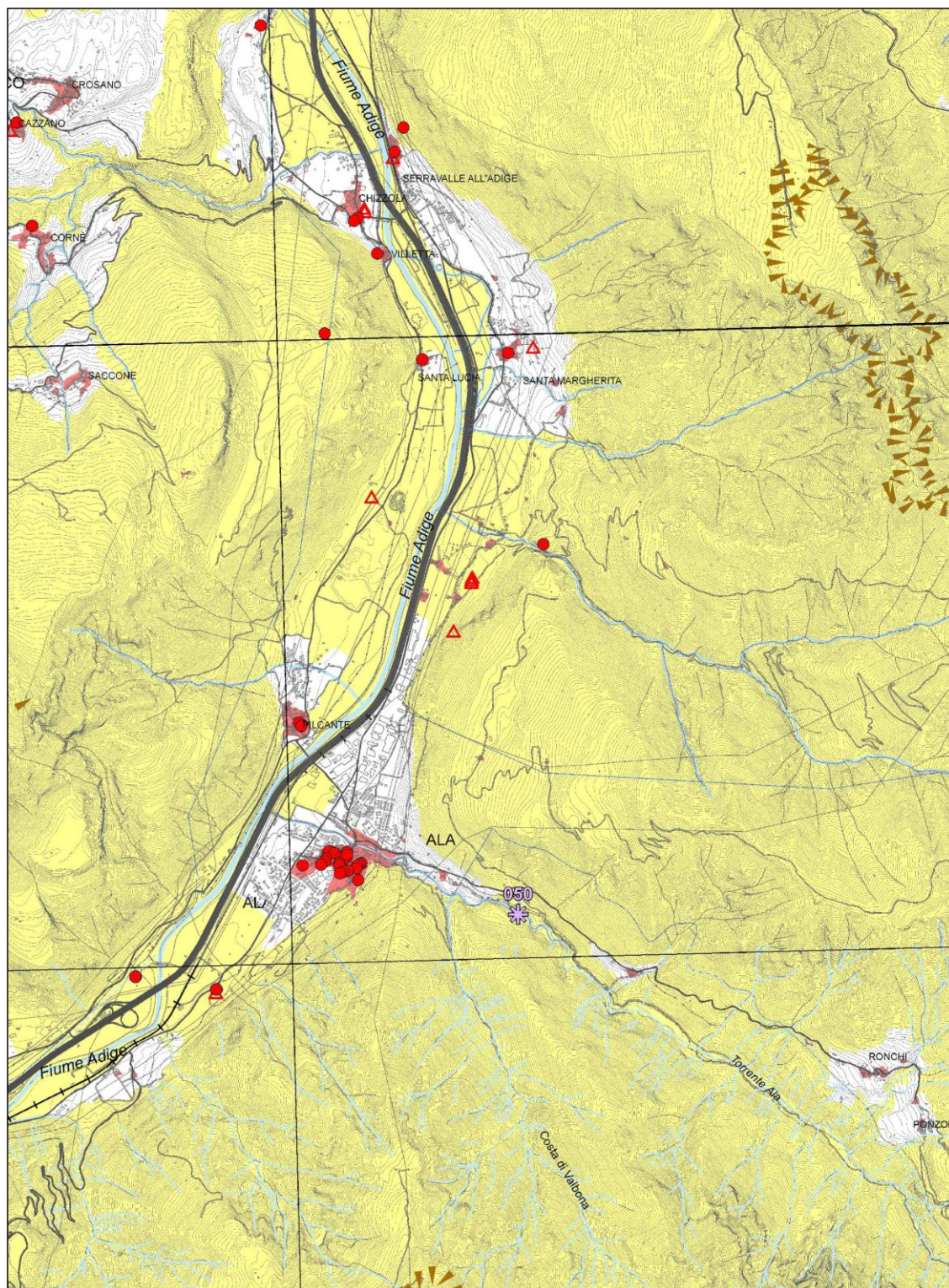
Le verifiche hanno evidenziato la coerenza complessiva del Piano con la carta del sistema insediativo del PUP; in mancanza di un progetto definitivo che individui il corretto posizionamento del tracciato ferroviario della alta velocità/capacità, il PRG ha inserito in cartografia il “corridoio” indicato dal PUP.

VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP



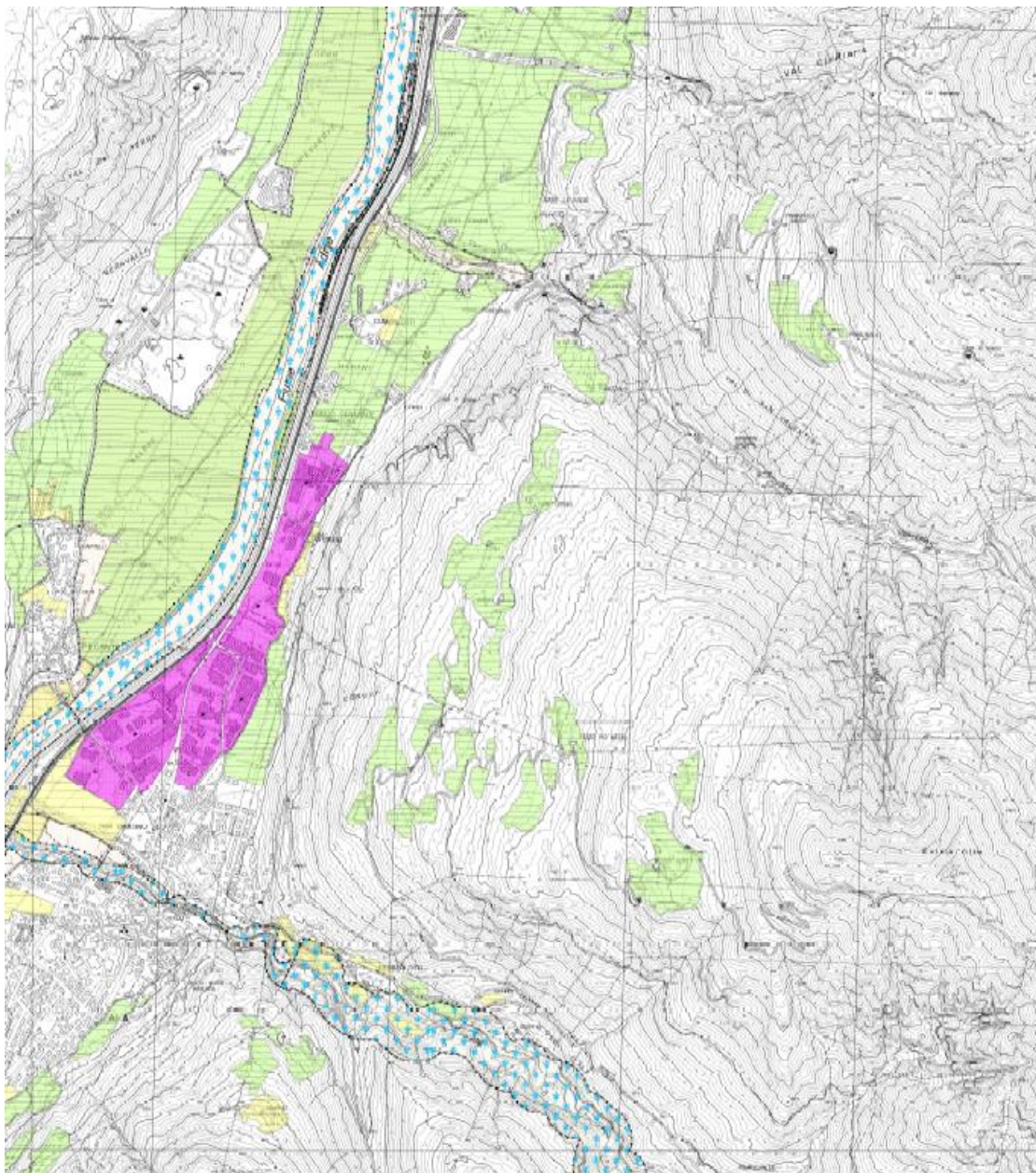
I contenuti del Piano risultano coerenti con le indicazioni della carta del paesaggio del PUP.

VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE DEL PUP



I contenuti del Piano risultano complessivamente coerenti con i principi del PUP in materia di aree di tutela paesaggistica; ogni intervento trasformativo ricadente in tali aree dovrà ottenere il preventivo parere da parte della CPC/sindaco.

VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO STRALCIO PTC



La presente variante ha recepito le indicazioni del PTC recentemente entrato vigore, in particolare gli interventi ricadenti nelle aree di protezione fluviale – ambiti paesaggistici, dovranno rifarsi alle indicazioni normative di cui all'art. 4.

Si è trattato della cosiddetta valutazione degli Indicatori cartografici (Map Overlay), indicatori che nascono dalla sovrapposizione di due o più carte, attraverso l'incrocio di tematismi propri degli aspetti fisici e strutturali del territorio, con le previsioni di piano. La verifica non ha evidenziato interferenze o criticità rispetto ai sopra riportati tematismi del PUP e del PTC.

LA VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE

GLI SCENARI DI PROGETTO

In considerazione degli obiettivi della presente variante generale al P.r.g. di Ala finalizzati all'accoglimento di precise istanze puntuali pubbliche e private, nonché all'adeguamento cartografico e normativo, le varianti sono state raggruppate e in seguito presentate accorpendole in maniera omogenea e ragionata, secondo le principali linee tematiche, in funzione della tipologia di intervento e della destinazione d'uso.

1. Attrezzature pubbliche

Le varianti puntuali relative alle aree per attrezzature pubbliche riguardano aggiornamenti per presa d'atto dello stato dei luoghi (1.1,1.2,1.3,1.5,1.6,1.7,1.9,1.12,1.13,1.15,1.16,1.17 e 1.24), altre invece sono finalizzate ad incrementare le dotazioni territoriali in funzione di reali esigenze contestuali (1.11,1.10,1.14,1.18,1.19, 1.20,1.21,1.22,1.23,1.25,1.27 e 1.28). Le varianti 1.4 e 1.8 prendono atto di assetti declinati rispettivamente all'interno degli accordi urbanistici AU1 e AU2, il tutto come di seguito meglio specificato.

Descrizioni:

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 ciclopedonale, 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 *stralcia*

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 ineditata parte in verde pubblico e parte in verde privato (vedi 9.46).

2. Viabilità

Le varianti riguardanti la viabilità e aree a servizio della stessa, si tratta perlopiù **di prese d'atto dello stato dei luoghi** (2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.10, 2.11, 2.14, 2.15, 2.16, 2.18, 2.19, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.32, 2.33, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.55, 2.57, 2.59, 2.60, 2.61, 2.70, 2.71, 2.76, 2.78, 2.79, 2.83, 2.84, 2.86, 2.87, 2.100 e 2.01). Alcune varianti sono finalizzate ad integrare le infrastrutture o a potenziare quelle esistenti, è il caso delle varianti nn. 2.5, 2.9, 2.12, 2.17, 2.20, 2.34, 2.35, 2.49, 2.53, 2.54, 2.69, 2.72, 2.73, 2.74, 2.75, 2.81, 2.89, 2.92, 2.94, 2.95 e 2.97); le varianti 2.3, 2.7, 2.90 e 2.91 recepiscono le opere contemplate nel PUM, altre, come le nn. 2.1, 2.2, 2.56, 2.58, 2.65, 2.77 e 2.82 sono coerenti con i contenuti di accordi urbanistici o Piani attuativi. Le varianti 2.62, 2.63, 2.64, 2.67 e 2.68 sono di fatto correzioni cartografiche, infine, le varianti 2.50, 2.51, 2.52, 2.80, 2.85, 2.96, 2.98, 2.99 consistono in stralci di precedenti previsioni che si ritengono non più strategiche o di difficile realizzazione, il tutto come di seguito meglio illustrato.

Altre varianti riguardano integrazioni delle aree funzionali alla viabilità quali parcheggi (2.5,2.9,2.12,2.17,2.20, 2.34,2.35,2.49,2.53,2.54)

Descrizioni:

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.
- 270b 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

Le varianti relative ai piani attuativi, Accordi Urbanistici (AU) e Permessi di costruire convenzionati (PC) riguardano perlopiù prese d'atto di situazioni che nel corso degli anni hanno visto la progressiva realizzazione degli interventi edilizi, è il caso delle varianti nn. 3.3, 3.5, 3.7, 3.9, 3.13 e 3.14. Altre varianti come le nn. 3.8 e 3.10 riguardano due Accordi Urbanistici, con il primo l'amministrazione si prefigge lo scopo di acquisire nel pubblico interesse le aree necessarie per il potenziamento viario e la realizzazione di un'area verde, con il secondo accordo si persegue il potenziamento di due tratti stradali, l'acquisizione di aree da destinare a verde e parcheggi pubblici. Attraverso i PC i privati proprietari si impegnano a realizzare le opere strettamente funzionali agli interventi ma che hanno anche una funzione pubblica, come nel caso della n. 3.12 dove l'accesso veicolare all'area privata è realizzato in modo tale da essere funzionale al futuro parcheggio pubblico da realizzarsi sull'area ceduta dal soggetto privato.

Descrizioni:

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

Il tema relativo alle aree di espansione residenziale è ampiamente trattato al successivo titolo "dimensionamento residenziale del piano" dove viene anche riportato il bilancio complessivo di tali aree riferito alla presente variante. In linea generale si anticipa che la maggior parte delle varianti riguardano prese d'atto di aree di espansione che a seguito dell'avvenuta edificazione sono divenute di completamento, alcune limitate varianti riguardano le aree pertinenziali degli edifici esistenti, mentre, solo alcune (es. varianti nn. 4.13, 4.26, 4.59, 4.91, 4.97, 4.98) si riferiscono a nuove aree edificabili (prima casa) in risposta a puntuali richieste di privati; le varianti nn 4.89, 4.90 interessano nuove aree residenziali comprese all'interno rispettivamente degli accordi urbanistici AU1 e AU3.

Descrizioni:

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 satura 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 satura.

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 satura, 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 satura. 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 satura 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

Le varianti cartografiche che interessano i centri storici sono minimali poiché l'Amministrazione comunale, parallelamente alla presente variante di adeguamento, ha predisposto anche una variante relativa ai centri storici, recentemente adottata dal Commissario ad Acta; siamo pertanto in regime di salvaguardia. Come di seguito meglio illustrato, si tratta della presa d'atto di particolari situazioni, della correzione di errori materiali e di puntuali modifiche o stralci di alcune aree pubbliche che non si ritengono più strategiche o che sono di difficile realizzazione. Si segnala inoltre che, in attesa della sopraccitata variante che aggiornerà puntualmente la cartografia secondo lo stato reale dei luoghi, in questa variante a livello cartografico le aree pertinentziali degli edifici storici sono state indicate come "verde storico" (ex aree di protezione paesaggistica), come "spazi privati degli

edifici“ o come “spazi privati da riqualificare”; in questo ultimo caso la norma (art. 31) ripropone le disposizioni del piano regolatore vigente (1998).

Descrizioni:

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 rifunionalizzare per ospitare una nuova destinazione di interesse pubblico.

6. Aree produttive

Posto che il piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore ha pianificato le aree produttive del settore secondario di livello provinciale, anche riclassificando come aree di livello locale alcune di queste, le varianti di seguito illustrate non introducono contenuti strategici nella pianificazione comunale bensì sono finalizzate all'accoglimento di alcune richieste puntuali di contenute espansioni funzionali alle attività in essere o alla presa d'atto di situazioni già in essere; la variante n. 6.28 che prevede una nuova area produttiva ricade in un piano di lottizzazione ed ha tra le finalità anche quella della riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'intero ambito.

Descrizioni:

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 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

Si tratta di varianti puntuali volte alla presa d'atto di funzioni già in essere (7.1, 7.2 e 7.3) nonché all'individuazione di un'area attrezzata per la sosta camper.

Descrizioni:

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

Il piano stralcio del PTC in materia di aree agricole ha provveduto alla precisazione e aggiornamento dei limiti di tali aree precedentemente definiti dal PUP. La presente variante si è adeguata ai contenuti del sopraccitato piano di area vasta, inoltre, in accoglimento di alcune richieste puntuali di stralcio di aree edificabili avanzate dai cittadini privati, si è provveduto all'individuazione di ulteriori aree agricole di livello locale; altre modifiche riguardano la presa d'atto dello stato dei luoghi, ad esempio laddove il bosco ha invaso terreni originariamente coltivati o nei casi in cui sono intervenuti cambi di coltura (da bosco ad agricola). Alcune delle sotto descritte modifiche derivano dall'adeguamento delle aree agricole a previsioni pubbliche.

Descrizioni:

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

Di seguito sono descritte le varianti che, per gli specifici contenuti non rientrano tra le categorie sopradescritte. Si tratta soprattutto di aree a verde privato, bosco o per attrezzature tecnologiche (cabine elettriche, serbatoi acqua potabile, bacini irrigui, depuratori, etc.).

Descrizioni:

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 giustificano 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'edificato. 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

Le seguenti varianti riguardano le modifiche introdotte al piano adottato a seguito dell'accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito; si tratta sia di correzioni di errori materiali, sia di osservazioni presentate dai privati e dall'Amministrazione comunale. Nel "Testo unificato" è riportata la tabella di tutte le osservazioni pervenute, comprese quelle non accolte. La conseguente verifica relativa al rischio idrogeologico è riportata al titolo *Verifica di coerenza con la carta del rischio*.

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.

Le modifiche al quadro normativo intervenute a seguito dell'accoglimento di osservazioni presentate nel periodo di deposito del piano o/e in recepimento delle prescrizioni dei competenti Servizi provinciali, sono riportate nel documento "Testo unificato".

Le aree agricole

La variante si è limitata a minimi adeguamenti catastali o correzioni in base alla destinazione d'uso attuale, delle aree agricole di pregio, in coerenza col predisponendo piano stralcio del PTC al quale si rimanda per la precisazione e l'aggiornamento del sistema agricolo del PUP. Si presume che tra la prima adozione della presente variante e quella definitiva, il sopraccitato piano stralcio sia approvato; conseguentemente si procederà all'adeguamento del PRG prima dell'adozione definitiva.

Per quanto concerne le aree agricole in generale, il bilancio è ampiamente positivo, così come evidenziato nella seguente tabella:

Varianti	Descrizione	Uso del suolo in vigore	Uso del suolo variante	Agricolo in più mq	Agricolo in meno mq
1.1	Da area agricola ad area per attrezzature pubbliche in centro storico	AGRI	ABI		322
1.3	Da area agricola ad attrezzature sportive	AGRI	RIC		1410
1.4	Da area agricola a verde pubblico di progetto	AGRI	RIC		905
1.21	Da area agricola ad attrezzature pubbliche	AGRI	RIC		5223
2.3	Da area agricola a parcheggio di progetto	AGRI	VIASEC		1618
2.7	Da area agricola a strada	AGRI	VIASEC		360
2.12	Da area agricola a parcheggio	AGRI	VIASEC		448

2.20	Da area agricola a strada	AGRI	VIASEC		428
2.34	Da area agricola a parcheggio di progetto	AGRI	VIASEC		1288
2.49	Da area agricola a parcheggio di progetto	AGRI	VIASEC		414
2.54	Da area agricola a parcheggio di progetto	AGRI	VIASEC		434
2.58	Da area agricola a parcheggio	AGRI	VIASEC		847
2.80	Da area agricola a parcheggio	AGRI	VIASEC		709
2.87	Da area agricola a viabilità privata	AGRI	VIASEC		226
4.3	Da area agricola a residenziale di completamento	AGRI	ABI		110
4.13	Da area agricola a nuova espansione	AGRI	ABI		678
4.16	Da area agricola a residenziale consolidata	AGRI	ABI		970
4.23	Da area agricola a residenziale di completamento	AGRI	ABI		100
4.26	Area agricola a area residenziale di nuova espansione	AGRI	ABI		1075
4.30	Da area agricola a residenziale consolidata	AGRI	ABI		873
4.33	Da area agricola a residenziale consolidata	AGRI	ABI		341
4.38	Da area agricola a residenziale consolidata	AGRI	ABI		190
4.58	Da area agricola a residenziale consolidata	AGRI	ABI		508
4.59	Da area agricola a residenziale di nuova espansione	AGRI	ABI		2081
4.70	Da area agricola a residenziale consolidata	AGRI	ABI		212
4.81	Da area agricola a residenziale consolidata	AGRI	ABI		796
4.89	Da area agricola a residenziale di nuova espansione	AGRI	ABI		3010
4.90	Da area agricola a residenziale di nuova	AGRI	ABI		933

	espansione				
4.96	Da area agricola a residenza consolidata	AGRI	ABI		1845
4.97	Da area agricola ad area di residenziale di nuova espansione	AGRI	ABI		1342
4.98	Da area agricola ad area di residenziale di nuova espansione	AGRI	ABI		640
6.1	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		1162
6.2	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		3177
6.3	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		1525
6.6	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		3065
6.9	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		451
6.10	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		1967
6.16	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		525
6.22	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		6265
6.26	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		2013
6.27	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		144
6.28	Da area agricola a produttiva	AGRI	PROD		2405
7.3	Da area agricola ad attrezzature ricettive	AGRI	ABI		1398
8.1	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	8324	
8.2	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	17.701	
8.3	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	17.540	
8.4	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	1075	
8.5	Da area produttiva ad agricola	PROD	AGRI	6000	
8.7	Da area produttiva ad agricola	PROD	AGRI	3288	
8.8	Da area agricola ad area a bosco	AGRI	BOS		1225

8.9	Da area residenziale consolidata ad agricola	ABI	AGRI	2409	
8.10	Da strada ad area agricola	VIASEC	AGRI	115	
8.11	Da strada di progetto ad area agricola	VIASEC	AGRI	93	
8.12	Da area residenziale di completamento ad agricola	ABI	AGRI	380	
8.14	Da parcheggio di progetto ad area agricola	VIASEC	AGRI	771	
8.15	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	1773	
8.18	Da attrezzature sportive di progetto ad area agricola	RIC	AGRI	11.309	
8.20	Da area a verde privato ad agricola	RIC	AGRI	4822	
8.21	Da area residenziale consolidata ad agricola	ABI	AGRI	5461	
8.22	Da area artigianale ad agricola	PROD	AGRI	15.367	
8.23	Da area commerciale ad agricola	PROD	AGRI	4067	
8.24	Da area commerciale ad agricola	PROD	AGRI	4619	
8.25	Da area tecnologica di progetto ad agricola	PROD	AGRI	2912	
8.26	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	5616	
8.27	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	6373	
8.28	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	4112	
8.29	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	3389	
8.30	Da parcheggio di progetto ad agricola	VIASEC	AGRI	193	
8.31	Da area residenziale di nuova espansione ad agricola	ABI	AGRI	2270	
8.32	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	4208	
8.33	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	8215	
8.34	Da area residenziale di nuova espansione	ABI	AGRI	1720	

	ad agricola				
8.35	Da area residenziale di nuova espansione ad agricola	ABI	AGRI	964	
8.36	Da area residenziale di nuova espansione ad agricola	ABI	AGRI	5920	
8.37	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	40.747	
8.38	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	1503	
8.39	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	7279	
8.40	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	6894	
8.41	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	6940	
8.42	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	6004	
8.43	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	2414	
8.44	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	11.573	
8.45	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	1045	
8.46	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	4920	
8.47	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	32.411	
8.48	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		2916
8.49	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	2254	
8.50	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	3470	
8.51	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	15.826	
8.52	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	864	
8.53	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	8370	
8.54	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		2560
8.55	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		2070
8.56	Da area a bosco a agricola	BOS	AGRI	6374	
8.57	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	2457	

8.58	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	3936	
8.59	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	4265	
8.60	Da area residenziale di completamento ad agricola	ABI	AGRI	1495	
8.61	Da parcheggio di progetto ad agricola	VIASEC	AGRI	490	
8.62	Da area residenziale di completamento ad agricola	ABI	AGRI	1553	
8.63	Da area residenziale di completamento ad agricola	ABI	AGRI	1553	
8.64	Da area residenziale di completamento ad agricola	ABI	AGRI	1766	
8.65	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		1415
8.66	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	8901	
8.69	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	5946	
8.70	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		4016
8.71	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	5022	
8.72	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		3837
8.73	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	26.886	
8.74	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	20.530	
8.75	Da verde privato in centro storico ad area agricola fuori del centro storico	RIC	AGRI	2490	
8.78	Da bosco in centro storico ad area agricola fuori centro storico	ABI	AGRI	1199	
8.79	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	29.865	
8.80	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	3249	
8.82	Da attrezzature sportive di progetto ad area agricola	ABI	AGRI	19.007	
8.83	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	5568	

8.84	Da di nuova espansione ad area agricola	ABI	AGRI	1036	
8.85	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	8233	
8.87	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		3508
8.88	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		1370
8.89	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	6574	
8.90	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	1013	
8.91	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	1821	
8.92	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		5946
8.93	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		7421
8.94	Da area di completamento ad agricola	ABI	AGRI	1788	
8.95	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	16.190	
8.98	Da area di completamento ad agricola	ABI	AGRI	169	
8.99	Da area di nuova espansione ad agricola	ABI	AGRI	618	
8.102	Da di nuova espansione ad agricola	ABI	AGRI	2420	
8.103	Da parcheggio di progetto ad area agricola	VIASEC	AGRI	1758	
8.104	Da verde pubblico di progetto ad area agricola	RIC	AGRI	14.777	
8.105	Da silvopastorale ad area agricola	BOS	AGRI	9046	
8.109	Da parcheggio di progetto ad area agricola	VIASEC	AGRI	510	
8.110	Da parcheggio di progetto ad area agricola	VIASEC	AGRI	504	
8.111	da area per attrezzature private di progetto ad area agricola	ABI	AGRI	1484	
8.112	Da verde pubblico ad area agricola	RIC	AGRI	1866	
8.113	Da residenziale consolidata ad area agricola	ABI	AGRI	988	

8.114	Da area di nuova espansione ad area agricola	ABI	AGRI	9045	
8.115	Da consolidata ad area agricola	ABI	AGRI	3075	
8.117	Da area silvopastorale ad agricola	BOS	AGRI	1721	
8.118	Da area a bosco ad agricola	BOS	AGRI	2731	
8.128	Da area agricola a bosco	AGRI	BOS		3373
8.130	Da area ad elevata integrità ad area agricola	IMP	AGRI	902	
8.131	Da bosco ad area agricola	BOS	AGRI	9332	
8.132	Da bosco ad area agricola	BOS	AGRI	3573	
8.133	Da bosco ad area agricola	BOS	AGRI	11390	
8.134	Da edificio con categoria R4 ad area agricola	ABI	AGRI	111	
8.135	Da area ricettiva ad agricola	ABI	AGRI	1410	
8.136	Da strada di progetto ad area agricola	VIASEC	AGRI	3582	
8.147	Da bosco ad area agricola	BOS	AGRI	494	
8.148	Da bosco ad area agricola	BOS	AGRI	894	
8.149	Da bosco ad area agricola	BOS	AGRI	1522	
9.2	Da area agricola a tecnologica	AGRI	PROD		72
9.8	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		742
9.12	Da area agricola a impianto per distribuzione carburanti (esistente)	AGRI	VIASEC		2043
9.13	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		1823
9.14	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		673
9.16	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		948

9.18	Da area agricola a tecnologica	AGRI	PROD		949
9.19	Da area agricola a tecnologica	AGRI	PROD		312
9.23	Da area agricola a tecnologica	AGRI	PROD		227
9.38	Da area agricola a tecnologica	AGRI	PROD		654
9.41	Da area agricola a tecnologica	AGRI	PROD		356
9.59	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		1335
9.60	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		439
9.64	Da area agricola a tecnologica	AGRI	PROD		503
9.69	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		2099
9.71	Da area agricola a verde privato	AGRI	RIC		1273
Totale in mq				576.649	109.750
Bilancio in positivo pari a 466.899 mq (46,69 ha)					

Relativamente alle aree residenziali che la presente variante ha trasformato in aree agricole o in aree a verde privato a seguito di specifica richiesta dei proprietari, l'ufficio tecnico comunale ha verificato e confermato il non utilizzo dell'indice edificatorio; tali aree sono state evidenziate in cartografia con il richiamo al comma 5 dell'art. 4 delle norme di attuazione che ne riporta l'inedificabilità ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della L.P.15/2015.

Aree insediative

La coerenza tra aree insediative (residenziali e produttive) e dimensionamento del piano, verificata sulla base delle superfici destinate alla residenza e delle rispettive potenzialità edificatorie, risulta proporzionata con il carico demografico stanziale previsto e lo standard abitativo definito; per quanto concerne le aree produttive una recente variante ha ridefinito i contenuti di un piano attuativo e il piano stralcio del PTC che sarà a breve approvato aggiornerà i rapporti tra aree produttive di livello provinciale e locale.

Di seguito si riportano le quantificazioni insediative di piano distinte tra centri storici, aree residenziali, aree produttive, commerciali etc.

<i>Edifici centri storici categoria intervento</i>	<i>sedime (mq)</i>	<i>incidenza</i>
manutenzione straordinaria	13.537	8.1%
restauro	12.094	7.2%
risanamento conservativo	57.133	34.2%
ristrutturazione	75.774	45.4%
demolizione ricostruzione	7.055	4.2%
demolizione	1.228	0.7%
TOTALE	166.821	100.0%

<i>Aree residenziali per tipologia</i>	<i>superficie (mq)</i>	<i>incidenza</i>
residenziali sature	673.605	78.8%
residenziali di completamento	124.675	14.6%
residenziali di espansione	56.220	6.6%
TOTALE	854.500	100%

<i>Aree per attività economiche per tipologia</i>	<i>superficie (mq)</i>	<i>incidenza</i>
produttive secondario livello provinciale	453.462	62.2%
produttive secondario livello locale	220.991	30.3%
produttive secondario livello locale multifunzionali	54.432	7.5%
TOTALE	728.885	100.0%
commerciali	16.686	
alberghiera	7.992	

colonie ostelli	2.612	
attrezzature turistico ricettive	14.701	
campeggio	34.564	

VERIFICA DEGLI STANDARD

Il comune di Ala alla data del 31.12.2017 ha fatto registrare una popolazione residente pari a 8.887 abitanti.

Sulla scorta del trend storico il dimensionamento residenziale calcolato secondo le indicazioni provinciali riportate nella circolare del 23.06.2006 n. 1281 (interpolazione lineare rettificata con la serie storica dei residenti) ha stabilito il trend di crescita decennale della popolazione alense (2014-2024) pari a + 60 ab/anno, corrispondente ad un valore a fine periodo di 9.570 abitanti.

La verifica delle aree a servizi è effettuata in rapporto agli standard stabiliti dal DM 1444/68 che stabilisce le quantità minime per abitante stabilite per gli insediamenti residenziali differenziandoli per tipologia (zone A,B,C,D, F, etc.)

<u>DATI PIANO IN VIGORE e DI VARIANTE</u>		<u>STD URBANISTICI</u> D.M. 1444/68 su 9.570 ab. stimati	
descrizione	mq.	mq./abitante	Tot. mq.
Aree per attrezzature di livello locale così suddivise: - scuole esistenti e di progetto - attrezzature d'interesse comune (socio-sanitarie, religiose, etc) - verde attrezzato (parchi e sport) (*) - cimiteri	233.723 42.453 19.671 157.553 14.046	15,5 4,5 2 9	148.335 43.065 19.140 86.130
Aree a parcheggio così suddivise: - esistenti in centro storico fuori dal centro storico loc. Sega di Ala - di progetto in centro storico	47.712 6.171 21.163 10.052 1.235	 2,5	 23.925

fuori dal centro storico loc. Sega di Ala	8.153 938		
TOTALE	282.027	18,00	172.260

(*) compresi 32.400 mq del Kartodromo

Quindi in base al carico demografico stanziale tendenziale (9.570 ab. al 2024) e alle superfici a servizi esistenti e di progetto e possibile dedurre gli standard di servizio attesi che ammontano complessivamente a 148.335 per aree per attrezzature e 23.925 per parcheggi.

La verifica evidenzia **su scala comunale** una dotazione di qualità (circa 29 mq/ab) ben superiore a quelli minimi previsti (18,00 mq/ab); unico parametro che in previsione (al 2024) risulta essere leggermente sottodimensionato è quello relativo alle attrezzature scolastiche (-612 mq.), tuttavia, in considerazione della variabilità intrinseca nel modello demografico previsionale che ha basi statistiche (proiezione lineare del trend storico) e, tenuto conto che tale superficie rappresenta meno dell'1,5% delle aree per attrezzature scolastiche di piano (42.453 mq.), lo standard si può ritenere soddisfatto, salvo eventuale verifica correttiva da effettuarsi nel medio periodo (tra 5 anni).

Si evidenzia che per la verifica è stata assunta la dotazione minima di **18,00 mq** per abitante insediato/insediabile indicata dal DM 1444/68 per le zone A, B e C, nonostante il decreto preveda, per i comuni con popolazione prevista ≤ 10.000 abitanti, come quello di Ala, una dotazione minima inderogabile per le zone C di **12,00 mq** per abitante insediato/insediabile ripartita in 4,00 mq per attrezzature scolastiche, 2,00 mq (*) per attrezzature di interesse comune, 4,00 mq (*) a verde attrezzato, e 2,00 mq (*) per parcheggi pubblici – (* non definiti dal D.M. ma valori suggeriti nelle varie fonti bibliografiche). L'assunzione di standard più elevati (18,00 mq/ab) articolati nella consistenza indicata dal D.M., deriva anche dalla mancanza di indicazioni normative nel caso in cui si fosse assunto il valore di 12,00 mq/ab posto che, a parte i 4,00 mq prescritti per attrezzature scolastiche, mancano indicazioni sulla ripartizione dei rimanenti 8,00 mq/ab tra aree a verde, attrezzature comuni e parcheggi.

L'elevato standard qualitativo riscontrato sul territorio comunale, molto al di sopra della dotazione minima prevista, trova motivazione nel fatto che i criteri stabiliti dal D.M. del 1968 oggi non sono più calzanti rispetto alle odierne esigenze di vivibilità urbana che impongono, ad esempio, maggiori dotazioni di aree per lo sport all'aperto e verde il pubblico, fattore che rileva anche per una maggiore attrattività ricettivo/turistica, seguono poi le dotazioni di parcheggi pubblici finalizzate al soddisfacimento della crescente domanda di mobilità privata, anche se l'orientamento, peraltro sottolineato nel *Piano della mobilità sostenibile della*

Vallagarina, non è quello di assecondare pedissequamente tale tendenza, bensì quello di incidere sui comportamenti dei cittadini con azioni di sensibilizzazione volte all'utilizzo di veicoli a basso impatto ambientale e il potenziamento del servizio di trasporto pubblico.

Occorre inoltre evidenziare come la dotazione di standard in sede di variante abbia trovato più concrete possibilità di realizzazione rispetto alla pianificazione pregressa poiché:

- sono state eliminate alcune previsioni di attrezzature pubbliche difficilmente concretizzabili;
- l'acquisizione delle aree private per finalità pubbliche è legata per lo più a operazioni di perequazione/compensazione urbanistica che sgravano l'onere dalle risorse del bilancio pubblico.

Disaggregando i dati relativi al verde pubblico/sport ed ai parcheggi sui vari abitati (Ala e frazioni), la verifica finale, così come ridefinita secondo le indicazioni provinciali, evidenzia la seguente previsione:

ABITATO	Verde esistente e sport	Verde di progetto	Totale verde	Parcheggi esistenti fuori C.S.	Parcheggi esistenti in C.S.	Parcheggi di progetto fuori C.S.	Parcheggi di progetto in C.S.	Totale parcheggi	Abitanti al 2024	Mq STD Verde richiesti da DM	Mq STD parcheggi richiesti da DM
ALA, MARANI, MURAVALLE	79.405 5.924 ---	17.022 --- ---	102.351	15.216 779 ---	5.848 --- ---	2.459 163 165	931 --- ---	25.561	6216	55.944	15.540
SERRAVALLE	1.450	5.093	6.543	483	---	1.566	---	2.049	727	6.543	1.817
S. MARGHERITA, MORI, SGARDAIOLO	5.715 5.558	--- ---	11.273	1.410 ---	--- ---	414 448	--- ---	2.272	923	8.307	2.307
CHIZZOLA, VILLETTA, S.LUCIA	13.105 2.406	1.412 ---	16.923	--- 317	--- 100	1.824 ---	304 ---	2.545	956	8.604	2.390
PILCANTE	6.186	---	6.186	2.157	---	---	---	2.157	652	5.868	1.630
RONCHI, MAS-PONZOLOTTI	1.941 ---	--- ---	1941	915 ---	125 98	794 ---	--- ---	1.932	96	864	240
SEGA DI ALA	12.336	---	12.336	10.052	---	938	---	10.990	-		
Totale	134.026	23.527	157.553	31.329	6.171	8.771	1.235	47.506	9.570		

In particolare a seguito delle prescrizioni provinciali ad Ala è stato stralciato il parcheggio pubblico di progetto (PC3), a Serravalle lo standard a verde/sport mancante è stato recuperato riconvertendo a tale destinazione di una parte del parcheggio di progetto (in esubero) mentre a Pilcante sono state stralciate due aree a verde pubblico (var. 1.26 e 10.10); per riequilibrare gli standard di Pilcante che risultano deficitari a seguito degli stralci prescritti è stata computata la superficie relativa al campo sportivo della Parrocchia (servizi privati di interesse pubblico) in quanto trattasi di attrezzatura al libero servizio della

cittadinanza. Dalla verifica si evince che gli standard minimi richiesti dal DM 1444 sono soddisfatti anche in corrispondenza delle singole frazioni.

IMPIANTI DI DEPURAZIONE ACQUE REFLUE

Il 4° aggiornamento del piano provinciale prevede importanti modifiche nell'assetto degli impianti di trattamento dei reflui presenti sul territorio della Vallagarina, tra le opere previste si segnala il collettore Ponzolotti-Ronchi-Ala.

Il Piano Provinciale di Risanamento delle Acque - 4° aggiornamento (delibera della Giunta Provinciale n. 1230 del 15 giugno 2012), relativamente al bacino idrografico dell'Adige, ed nello specifico nel comune di Ala prevede:

Per gli impianti Imhoff di Ponzolotti (al servizio delle frazioni di Ponzolotti e Mas) e di Ronchi (a servizio dell'omonima frazione) si prevede in alternativa allo scarico attuale nella canaletta della centrale ASM il recapito, mediante pompaggio, dei reflui trattati direttamente all'opera di presa della centrale, in modo da diminuire l'impatto sul corpo idrico ricettore. Gli agglomerati di riferimento rimarranno invariati. Come ulteriore alternativa si prevede il collegamento delle fognature di Ponzolotti, Mas e Ronchi al depuratore biologico di Ala. In questo caso anche l'agglomerato di riferimento varierà da "Val di Ronchi di Ala" a "Ala".

ACQUEDOTTI

Per quanto concerne gli **acquedotti potabili**, L'Osservatorio Provinciale dei Servizi Idrici si occupa della raccolta e dell'organizzazione d'informazioni e dati sui servizi idrico-potabili e sulle relative infrastrutture, curando inoltre l'analisi e la sperimentazione di nuove soluzioni per il buon uso dell'acqua. I rilievi e l'organizzazione dei dati relativi agli acquedotti sono stati completati nel 2002. Dall'ottobre 2003 è stata affidata all'Osservatorio Provinciale dei Servizi Idrici l'attività di gestione e di aggiornamento del sistema informativo nato dalla ricognizione delle infrastrutture del servizio idrico. L'obiettivo è quello di ricavare elementi che consentano l'impostazione di una *gestione integrata* delle risorse idriche (acquedotti, fognature, depuratori) ed inoltre la valutazione e l'introduzione di *soluzioni per il risparmio idrico* (risanamento delle reti di distribuzione, reti duali e riutilizzo delle acque reflue).

Relativamente ad Ala gli acquedotti potabili sono i seguenti, oggi gestiti dalla Società Novareti :

Ala
- Ala - Pilcante (zona bassa) - Muravalle - Marani - Ronchi - Pilcante - Sgardaiolo - S. Margherita - S. Cecilia - Chizzola - Serravalle - Sega - Fratte - Altarello - Sdruzzinà

Le criticità riscontrate sul territorio riguardano:

- la sorgente della Sega nei periodi estivi caratterizzati da una scarsa piovosità presenta talvolta portate insufficienti per soddisfare le esigenze delle case per vacanze;
- la sorgente della Rocca perché a seguito di precipitazioni piovose il limo del rio Ala ne impermeabilizza il fondo riducendone a 1/3 la portata. Le operazioni di pulizia e ripristino possono avere effetti negativi sulla fauna ittica del corso d'acqua.

Fatte salve le criticità sopra evidenziate si può concludere che la rete di approvvigionamento idrico comunale è sufficientemente dimensionata rispetto alle esigenze della popolazione e delle attività produttive.

LA GESTIONE DEI RIFIUTI

Anche per Ala l'ambito operativo del servizio di raccolta, anche differenziata dei rifiuti urbani e speciali assimilati è in capo alla Comunità della Vallagarina.

Un articolato servizio permette la raccolta differenziata dei rifiuti, in particolare:

- Umido – Organico (raccolta porta a porta)
- Verde e ramaglie (raccolta c/o CRM o servizio domiciliare su chiamata)
- Multimateriale leggero: imballaggi in plastica, tetra pak, barattolame in banda stagnata/alluminio (raccolta di prossimità o c/o CRM)
- Carta e cartone (raccolta di prossimità o c/o CRM)
- Vetro (raccolta di prossimità o c/o CRM)
- Metalli (raccolta c/o CRM o servizio domiciliare su chiamata)
- Legno (raccolta c/o CRM o servizio domiciliare su chiamata)
- Tessili (raccolta di prossimità o c/o CRM)
- Beni durevoli e RAEE (raccolta c/o CRM o servizio domiciliare su chiamata)
- R.U.P. (raccolta c/o CRM o servizio itinerante)
- Oli alimentari di origine domestica (raccolta c/o CRM o servizio itinerante)
- Ingombranti (raccolta c/o CRM o servizio domiciliare su chiamata)

Fatti salvi sporadici fenomeni di abbandono, si ritiene che il sistema di raccolta e smaltimento dei RSU e speciali assimilati sia correttamente organizzato ed in grado di rispondere alle diverse esigenze degli utenti.

IMPIANTISTICA A SUPPORTO DELLA RACCOLTA DIFFERENZIATA

La realizzazione di strutture di appoggio ai servizi di raccolta territoriali denominate (centri raccolta materiali - C.R.M.) si è dimostrata essere un punto strategico e di fondamentale importanza nella gestione dei circuiti di raccolta differenziata dei rifiuti.

I CRM, oltre a svolgere le attività di raccolta organizzata dei rifiuti, sono anche punti informativi e di incontro per le utenze e centri di sensibilizzazione ed educazione sociale; ad Ala è operativo da alcuni anni il C.R.M.

ARIA

Una sostanza viene definita inquinante quando può avere un effetto dannoso sull'ambiente o sulla salute umana se presente in concentrazione superiore rispetto a quella naturale. Le attività antropiche che maggiormente incidono sulla qualità dell'aria sono:

- traffico veicolare;
- impianti di riscaldamento;
- processi industriali di combustione e produzione

Per quanto riguarda il monitoraggio di queste sostanze e la gestione operativa delle unità di rilevamento della qualità dell'aria sul territorio provinciale il compito spetta all'A.P.P.A. – Settore tecnico per la tutela dell'ambiente - U.O. aria, agenti fisici e bonifiche. Questo monitoraggio ha cadenza giornaliera e viene effettuato attraverso centraline in stazioni fisse di misura localizzate in montagna e nei fondovalle, dove si concentrano i centri abitati, le attività produttive e le principali arterie di comunicazione: Trento, Rovereto, Riva del Garda, Borgo Valsugana e Piana Rotaliana.



Fig. 3.1: Localizzazione delle stazioni della rete di monitoraggio.

Tab. 3.1: Punti di misura secondo il programma di valutazione al 31/12/2017.

Stazione	Tipo di zona	Tipo di stazione	Inquinanti
IT1037A Trento Parco S. Chiara	urbana	fondo	SO ₂ , PM10, PM2,5, NO _x , O ₃ , As, Cd, Ni, Pb, B(a)P
IT1859A Trento via Bolzano	urbana	traffico	CO, PM10, NO _x , C ₆ H ₆
IT0591A Rovereto	urbana	fondo	PM10, PM2,5, NO _x
IT0703A Borgo Valsugana	suburbana	fondo	PM10, PM2,5, NO _x , O ₃
IT0753A Riva del Garda	suburbana	fondo	PM10, O ₃
IT1930A Piana Rotaliana	rurale	fondo	O ₃
IT1191A Monte Gaza	rurale	fondo	PM10, NO _x , O ₃

L'inquinamento viene valutato attraverso la misurazione di alcuni inquinanti che denotano una elevata significatività ambientale e vengono quindi considerati come rappresentativi. Nel territorio del comune di Ala non sono presenti centraline fisse di monitoraggio della qualità dell'aria, le installazioni più vicine si trovano nel comune di Rovereto.

La zona di fondovalle copre un'area di circa 3500 km² ove risiede oltre il 99% della popolazione trentina. Gli inquinanti monitorati sono l'ozono, ossidi di azoto, PM10, PM2,5, monossido di carbonio, ossidi di zolfo, benzo(a)pirene e metalli.

Tab. 2.1: Zone.

Nome zona	Codice	Estensione	Popolazione	Inquinanti
Fondovalle	IT0403	3.505 km ²	523.682	NO ₂ , PM10, PM2,5, CO, SO ₂ , C ₆ H ₆ , Pb, B(a)P, As, Cd, Ni
Montagna	IT0404	2.685 km ²	1.144	NO ₂ , PM10, PM2,5, CO, SO ₂ , C ₆ H ₆ , Pb, B(a)P, As, Cd, Ni
Zona Ozono	IT0405	6.190 km ²	524.826	O ₃



Fig. 2.1: Zonizzazione per la tutela della salute umana – O₃.

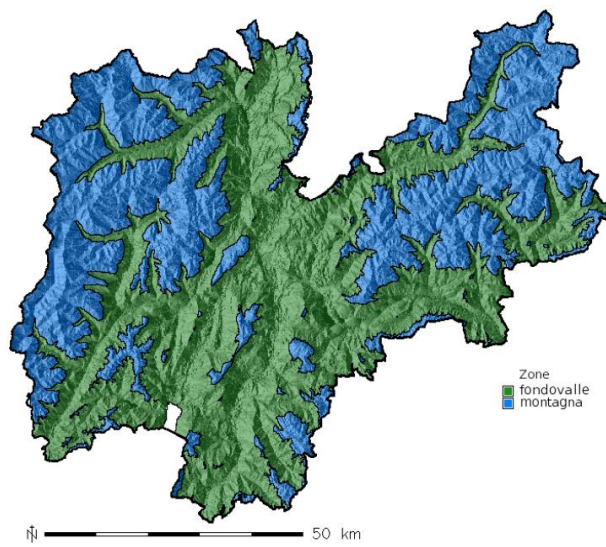


Fig. 2.2: Zonizzazione per la tutela della salute umana - NO₂, PM10, PM2,5, CO, SO₂, C₆H₆, Pb, B(a)P, As, Cd, Ni.

Fonte APPA- Rapporto qualità dell'aria 2017

PM10			
Zona	Stazione di monitoraggio	Giorni di superamento del limite media giornaliera 50 µg/m ³	Media annua
IT0403	Trento Parco S. Chiara	14	21 µg/m ³
	Trento via Bolzano	31	27 µg/m ³
	Rovereto	19	22 µg/m ³
	Borgo Valsugana	19	25 µg/m ³
	Riva del Garda	23	23 µg/m ³
IT0404	Monte Gaza	0	10 µg/m ³
Limite		35	40 µg/m³
PM2,5			
Zona	Stazione di monitoraggio	Media annua	
IT0403	Trento Parco S. Chiara	16 µg/m ³	
	Rovereto	17 µg/m ³	
	Borgo Valsugana	17 µg/m ³	
IT0404	-	3 µg/m ³	
Limite		25 µg/m³	

Fonte APPA - dati anno 2017

Le diverse condizioni meteorologiche (piovosità, ventilazione, temperature etc.) nel corso dell'anno possono influenzare sensibilmente la concentrazione degli inquinanti nell'aria, significativi in questo senso sono ad esempio i rilievi del mese di giugno 2019 fornite dall'APPA:

Tab.1 Indici di qualità dell'aria mensili

STAZIONE	INDICE DI QUALITÀ DELL'ARIA
TRENTO Parco S. Chiara	SCADENTE
TRENTO via Bolzano	MODERATO
ROVERETO	PESSIMO
BORGIO VALSUGANA	MODERATO
RIVA DEL GARDA	PESSIMO
PIANA ROTALIANA	SCADENTE
MONTE GAZA	SCADENTE

INQUINANTE	INDICE DI QUALITÀ DELL'ARIA
PM10	MODERATO
NO ₂	DISCRETO
O ₃	PESSIMO
CO	BUONO
SO ₂	BUONO

Tab.2 Numero di superamenti del limite di media giornaliera inquinante polveri fini PM10
Periodo: 1 gennaio – 30 giugno 2019 (fra parentesi il numero di superamenti per il solo mese di Giugno).

Stazione	Numero superamenti media giornaliera						Limite annuale
	Giu. 2019	Giu. 2018	Giu. 2017	Giu. 2016	Giu. 2015	Giu. 2014	
Trento PSC	0 (0)	1	11	6	5	2	35
Trento VBZ	3 (0)	5	20	13	12	4	35
Rovereto	1 (0)	3	15	8	4	2	35
Borgio Valsugana	12 (0)	7	16	12	14	6	35
Riva del Garda	5 (0)	6	19	9	8	6	35
Piana Rotaliana	0 (0)	1	11	2	2	0	35
Monte Gaza	0 (0)	0	0	0	0	0	35

Tab.3 Numero di giornate con superamenti delle soglie orarie inquinante ozono – anno 2019
Periodo: 1 gennaio – 30 giugno 2019 (fra parentesi il numero di superamenti per il solo mese di Giugno)

STAZIONE	Numero giornate con superamenti "soglia di informazione" (180 µg/m³)	Numero giornate con superamenti "soglia di allarme" (240 µg/m³)
TRENTO Parco S. Chiara	3 (3)	0 (0)
ROVERETO	4 (4)	1 (1)
BORGIO VALSUGANA	0 (0)	0 (0)
RIVA DEL GARDA	7 (7)	1 (1)
PIANA ROTALIANA	3 (3)	0 (0)
MONTE GAZA	10 (10)	0 (0)

Nel comune di Ala (Frazione S. Lucia) a partire dal 2014 fino al 2018 l'APPA ha effettuato una Campagna di misura della Qualità dell'aria (REPORT INTERMEDIO 2014 -2018) - monitoraggio del PM10.

La stazione di monitoraggio è stata posizionata all'interno del parco pubblico della frazione di S. Lucia di Ala su un sito classificato come "di fondo suburbano".



La valutazione delle concentrazioni di PM10 prevede il confronto con due limiti, uno di media annuale ed uno di media giornaliera ma con un conteggio complessivo anch'esso su base annuale.

Tab. 3.1: Obiettivi di qualità dei dati (PM10) – D.Lgs.155/2010 Allegato 1 .

	Misurazioni in siti fissi	Misurazioni indicative
Incertezza	25%	50%
Raccolta minima dei dati	90%	90%
Periodo minimo di copertura	-	14% ^(*)

^(*) Misurazione effettuata in un giorno variabile di ogni settimana dell'anno in modo tale che le misurazioni siano uniformemente distribuite nell'arco dell'anno oppure effettuata per otto settimane distribuite equamente nell'arco dell'anno.

La campagna ha evidenziato che nel corso del 2018 è stato registrato 1 sfornamento del limite di media giornaliera, con valore medio pari a 51 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, appena superiore al limite posto a 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Il valore medio dell'intero periodo è stato di 23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Sulla base dei valori registrati ad Ala e presso le stazioni di monitoraggio della rete fissa, i limiti normativi risultano rispettati, in linea con quanto registrato nelle stazioni di monitoraggio della rete provinciale.

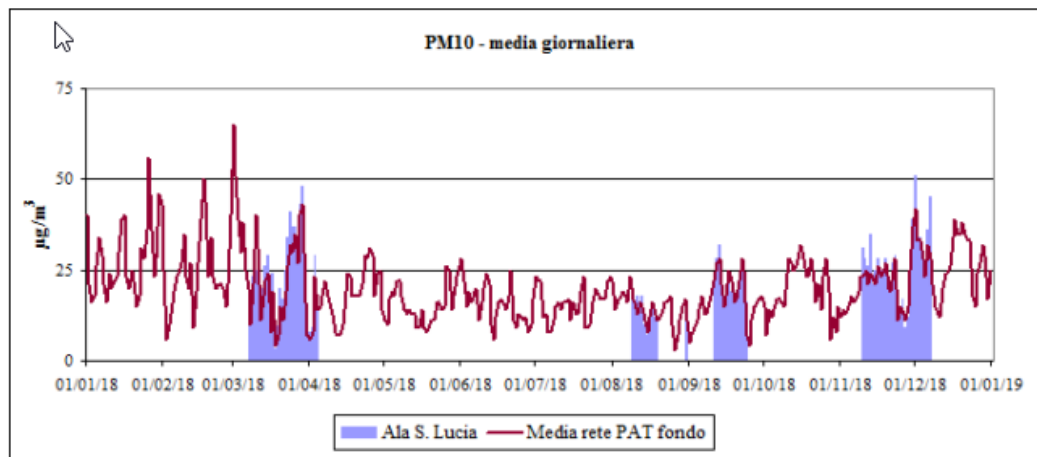


Fig. 3.1: PM10 – Media giornaliera (Ala S. Lucia e media rete PAT stazioni di fondo).

La Relazione dell'APPA fornisce alcune indicazioni relative alla presenza di metalli ed in particolare evidenza che *Nel 2015, sui campioni gravimetrici di PM10 raccolti sono state effettuate anche delle analisi per dosare il contenuto di metalli...omiss... I valori registrati per il piombo sono risultati abbondantemente inferiori al limite normativo, ed i valori di arsenico, cadmio e nichel abbondantemente inferiori ai rispettivi valori obiettivo. Per quanto riguarda la presenza di zinco, metallo per il quale non è peraltro previsto alcun limite di qualità dell'aria e nemmeno nessun valore obiettivo, si sono riscontrati valori superiori a quanto registrato nelle stazioni della rete fissa. L'andamento settimanale delle concentrazioni indicava come la presenza di zinco fosse da ricondurre ad una fonte presente dal lunedì al sabato, ma assente la domenica, giorno in cui le concentrazioni risultavano in linea con quanto misurato a Trento. L'indagine ambientale chiude riportando che Sulla base dei dati finora raccolti si deve concludere che tutti gli indicatori di qualità dell'aria (PM10, As, Cd, Ni, Pb) misurati ad Ala S. Lucia risultano essere ben al di sotto dei limiti ammessi dalla normativa.*

Anche in questo caso i dati disponibili permettono di affermare, con un sufficiente grado di confidenza, che l'andamento della concentrazione di inquinanti nel comune di Ala rispecchia sostanzialmente quello medio della provincia di Trento. In questo modo abbiamo la conferma che l'andamento riguardante le stazioni di Rovereto e di Trento rappresenta una buona approssimazione del percorso seguito dai principali inquinanti anche per il comune di Ala.

In mancanza di ulteriori dati relativi al comune di Ala, la qualità dell'aria appare con alcune criticità dell'aria legate alle concentrazioni di polveri sottili in alcuni periodi autunnali e invernali.

Relativamente alla evidenziata maggiore concentrazione di zinco registrata a S. Lucia rispetto alle stazioni della rete fissa, visto l'andamento settimanale delle concentrazioni,

anche se per tale parametro non sono fissati limiti normativi, ai fini preventivi e cautelativi, si potrà valutare se monitorare il fenomeno; lo zinco si presenta naturalmente in aria, acqua e nel terreno, ma le sue concentrazioni possono aumentare in modo innaturale a causa di attività umane quali la galvanizzazione del ferro, la preparazione di leghe, piastre negative di batterie elettriche, concimazioni, etc; livelli molto elevati di zinco nell'aria, acqua e terreno possono avere effetti negativi sull'uomo e sull'ambiente.

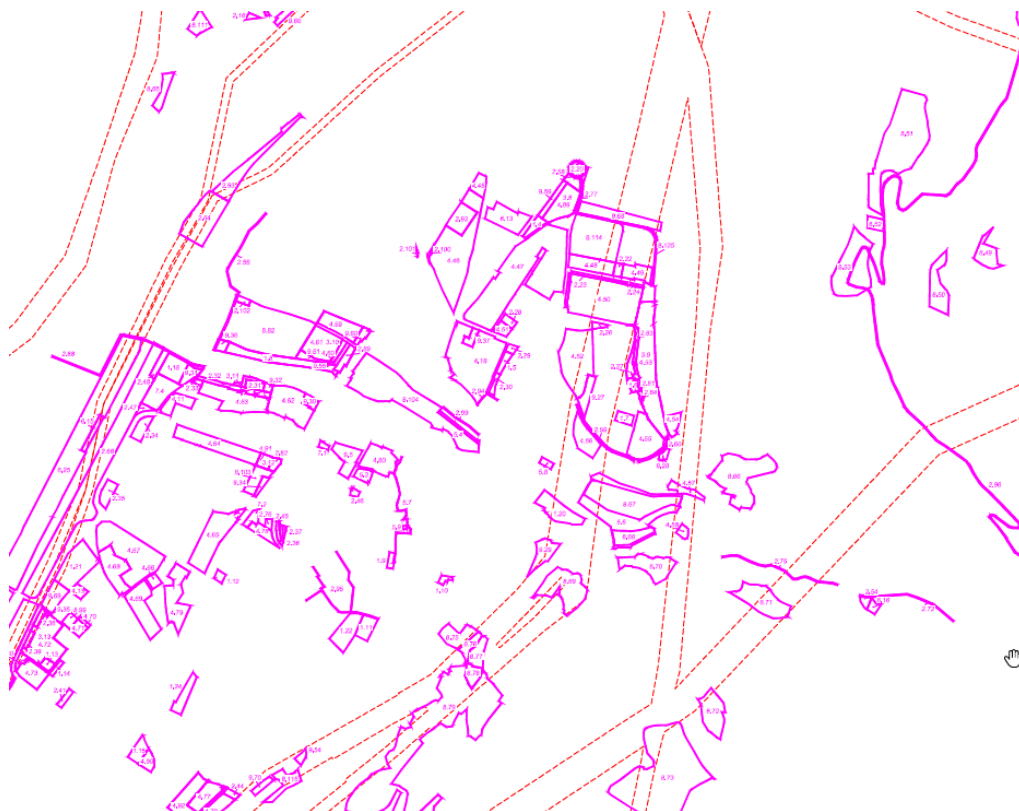
CAMPI ELETTROMAGNETICI

Ai fini della protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati da linee e cabine elettriche, il DPCM 8 luglio 2003 (artt. 3 e 4) fissa, in conformità alla Legge 36/2001 (art. 4, c. 2): - i limiti di esposizione del campo elettrico 1 (5 kV/m) e del campo magnetico (100 μ T) come valori efficaci, per la protezione da possibili effetti a breve termine; - il valore di attenzione (10 μ T) e l'obiettivo di qualità (3 μ T) del campo magnetico da intendersi come mediana nelle 24 ore in normali condizioni di esercizio, per la protezione da possibili effetti a lungo termine connessi all'esposizione nelle aree di gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenza non inferiore a 4 ore giornaliere (luoghi tutelati) 2 . Il valore di attenzione si riferisce ai luoghi tutelati esistenti nei pressi di elettrodotti esistenti; l'obiettivo di qualità si riferisce, invece, alla progettazione di nuovi elettrodotti in prossimità di luoghi tutelati esistenti o alla progettazione di nuovi luoghi tutelati nei pressi di elettrodotti esistenti.

Il fondovalle di Ala, come tutto quello della Valle dell'Adige è fortemente interessato da elettrodotti. Le tavole di piano riportano le DPA (Distanze di Prima Approssimazione) fornite dall'Ente gestore della rete.

Con riferimento alle previsioni introdotte dalla presente variante si segnala che numerose di queste ricadono interamente o parzialmente all'interno delle DPA, tuttavia, nessuna nuova area residenziale di espansione o destinata alla costruzione di edifici pubblici si aggiunge a queste; se ne citano alcune a titolo esemplificativo come le aree già edificate che da *aree di completamento* diventano *consolidate* (es. 4.12, 4.15, 4.32, 4.33, 4.37, etc), aree che da *parcheggi di progetto* diventano *parcheggi esistenti* (2.6, 2.7 etc.), altre aree da *parcheggi di progetto* diventano *a verde pubblico* (1.19, 1.28, etc.) o altre ancora che da *agricole* diventano *produttive* ((es. 6.28).

Al momento della realizzazione degli interventi ricadenti all'interno delle DPA, sia pubblici sia privati, deve essere inoltrata specifica richiesta al gestore che indicherà con maggiore precisione le distanze di rispetto e fornirà le eventuali prescrizioni.



Estratto dell'elaborato che evidenzia le DPA (linee tratteggiate in rosso) sovrapposte alle modifiche introdotte dalla Variante

VERIFICA DEGLI USI CIVICI

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

Successivamente alla prima adozione il comune, in quanto soggetto al quale spetta l'amministrazione dei beni di uso civico di cui si intende mutare la destinazione urbanistica, dovrà anche esprimersi in merito alle variazioni di destinazione introdotte dalla presente variante; se il parere sarà favorevole, come si auspica posto che l'Ente ha già valutato le

singole modifiche, ne sarà trasmessa comunicazione ai competenti Servizi provinciali e ne sarà dato atto in sede di adozione definitiva. In caso di parere negativo dovrà essere attivata la procedura prevista dalla sopracitata deliberazione provinciale.

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

In particolare:

8.13 Chizzola. Si tratta di un ambito che il piano vigente destina ad attrezzature sportive ove realizzare un eventuale ampliamento della struttura esistente; poiché ad oggi non si ravvisa la necessità di ampliare l'impianto sportivo, la variante, in coerenza con lo stato dei luoghi, individua l'area come area a bosco. Tale destinazione è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.26 Si tratta di un'area attualmente con destinazione a bosco ma che nella realtà è coltivata; la variante prende atto dello stato dei luoghi e la individua come area agricola. Tale destinazione è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

2.71 Ala. La strada di accesso alla ex discarica è stata individuata come percorso ciclopedonale in zona a bosco; in questo caso la previsione originaria è sostanzialmente confermata, è compatibile con l'uso pubblico dell'area non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.16 In corrispondenza di un'area erroneamente individuata dal piano vigente come cava, è stata riconosciuta la reale destinazione a bosco; tale destinazione è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.71 In loc. Brustolotti, a seguito della presa d'atto dell'uso del suolo, è stata individuata un'area con destinazione agricola, in luogo di quella attuale a bosco. La previsione è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.79 Maso Belvedere: a seguito dell'avvenuta bonifica agraria la destinazione urbanistica di un'area che il vigente piano indica come bosco, è stata aggiornata e classificata come area agricola. Anche in questo caso la nuova previsione è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.123 La variante introduce un ambito di intervento sull'ex area estrattiva (cava Val di Serra) al fine della riqualificazione paesaggistica (Ra1) del sito, al quale è stata attribuita la destinazione ad area ad elevata integrità. La destinazione di variante è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.124 Una ex area estrattiva è stata individuata come area a bosco, ciò in coerenza con la situazione reale del luogo. La destinazione di variante è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.141 La cartografia in prossimità di Malga Perobia è stata aggiornata con l'inserimento di un'area a pascolo in sostituzione dell'attuale destinazione a bosco. Tale aggiornamento è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

8.143 Malga Val di Gatto. La cartografia di piano è stata aggiornata con l'inserimento di un'area a pascolo in sostituzione dell'attuale destinazione a bosco. Tale aggiornamento è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

9.19 In loc. Guido Cumer la variante localizza all'interno di un'area per impianti tecnologici il serbatoio esistente, attualmente compreso all'interno di un ambito con destinazione agricola. Trattandosi di opera già realizzata non si procede alla verifica di soluzioni alternative.

9.20, 9.21 In loc. S. Valentino la variante prende atto dell'esistenza di due aree per impianti tecnologici esistenti, all'interno di un ambito con attuale destinazione a bosco. Trattandosi di un aggiornamento allo stato dei luoghi non si procede alla verifica di soluzioni alternative

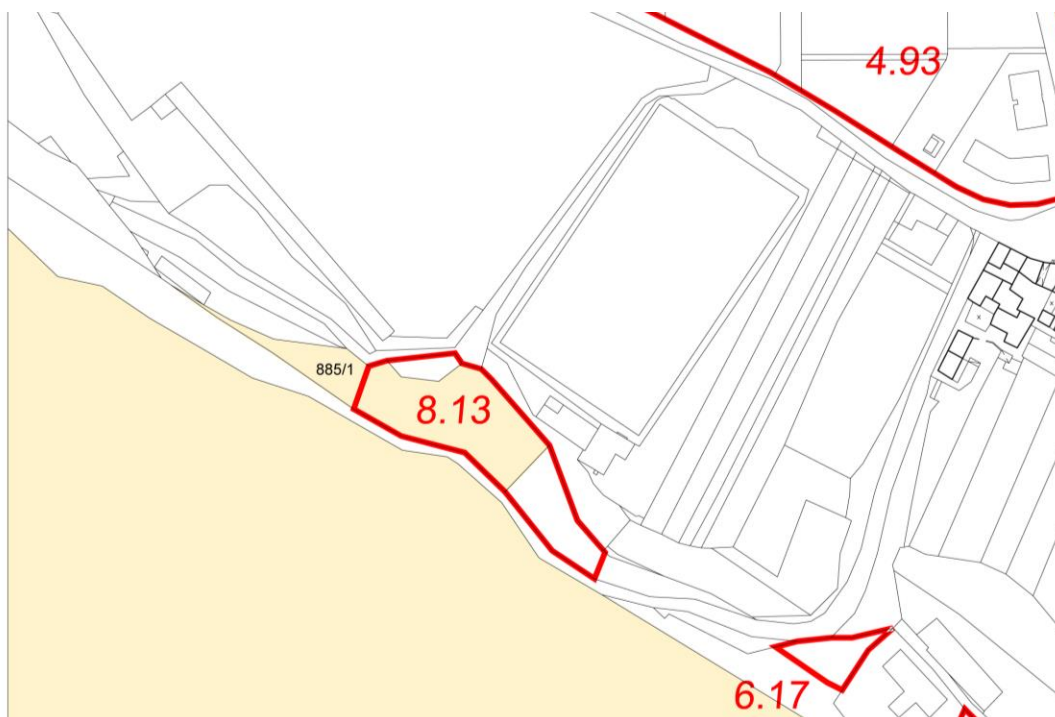
9.29 Ala. La destinazione di una radura che ospita un traliccio, antenne per la telefonia mobile, ed il serbatoio di accumulo dell'acquedotto, attualmente classificata come bosco, è stata ridefinita come area per attrezzature tecnologiche. Trattandosi sostanzialmente della conferma di un uso già esercitato, non si è proceduto alla verifica di soluzioni alternative.

9.42 A Valbona, l'ambito della cava dismessa è stato individuato come bosco quale presa d'atto della situazione reale del sito. Tale aggiornamento è compatibile con l'uso pubblico dell'area e non richiede la verifica di soluzioni alternative.

N° estratto	N° modifica	Com. catastale p.f.	P.R.G. vigente	P.R.G. variante	Area tot. p.f. mq	Area modif. mq	Area modif. %
1	8.13	C.C. Chizzola 885/1	attrezzature sportive	area a bosco	2.158	1.629	75,48
2	8.26	C.C. Serravalle 1040/1	area a bosco	area agricola	1.392.776	500	0,03
3	2.71	C.C. Pilcante 1218	area a bosco	area a bosco con percorso ciclabile	1.575.810	2.016	0,13
3	8.16	C.C. Pilcante 1218	area estrattiva	area a bosco	1.575.810	2.537	0,16
3	8.123	C.C. Pilcante 1218	area estrattiva	area ad elevata naturalità	1.575.810	17.919	0,13
3	8.124	C.C. Pilcante 1218	area estrattiva	area a bosco	1.575.810	70.014	0,44
4	9.19	C.C. Ala 2242	area agricola	area tecnologica	312	312	100,00
5	9.20	C.C. Ala 2159	area a bosco	area tecnologica	6.066	100	1,65
5	9.21	C.C. Ala 2613	area a bosco	area tecnologica	12.407.161	100	0,00
6	9.29	C.C. Ala 167	area a bosco	area tecnologica	2.129	2.129	100,00
6	8.79	C.C. Ala 394	area a bosco	area agricola	563	293	52,04
7	8.71	C.C. Ala 244	area a bosco	area agricola	3770	1200	31,83
8	9.42	C.C. Ala 2639/1	area estrattiva	area a bosco	30.434.894	73.370	0,24
9	8.141	C.C. Ala 2613	area a bosco	area a pascolo	12.221.644	5544	0,00
10	8.143	C.C. Ala 2614	area a bosco	area a pascolo	210.618	115.246	54,71

Gli estratti cartografici riportati di seguito evidenziano con il colore ocra le particelle gravate da uso civico e con perimetro color rosso gli ambiti interessati dalla variante.

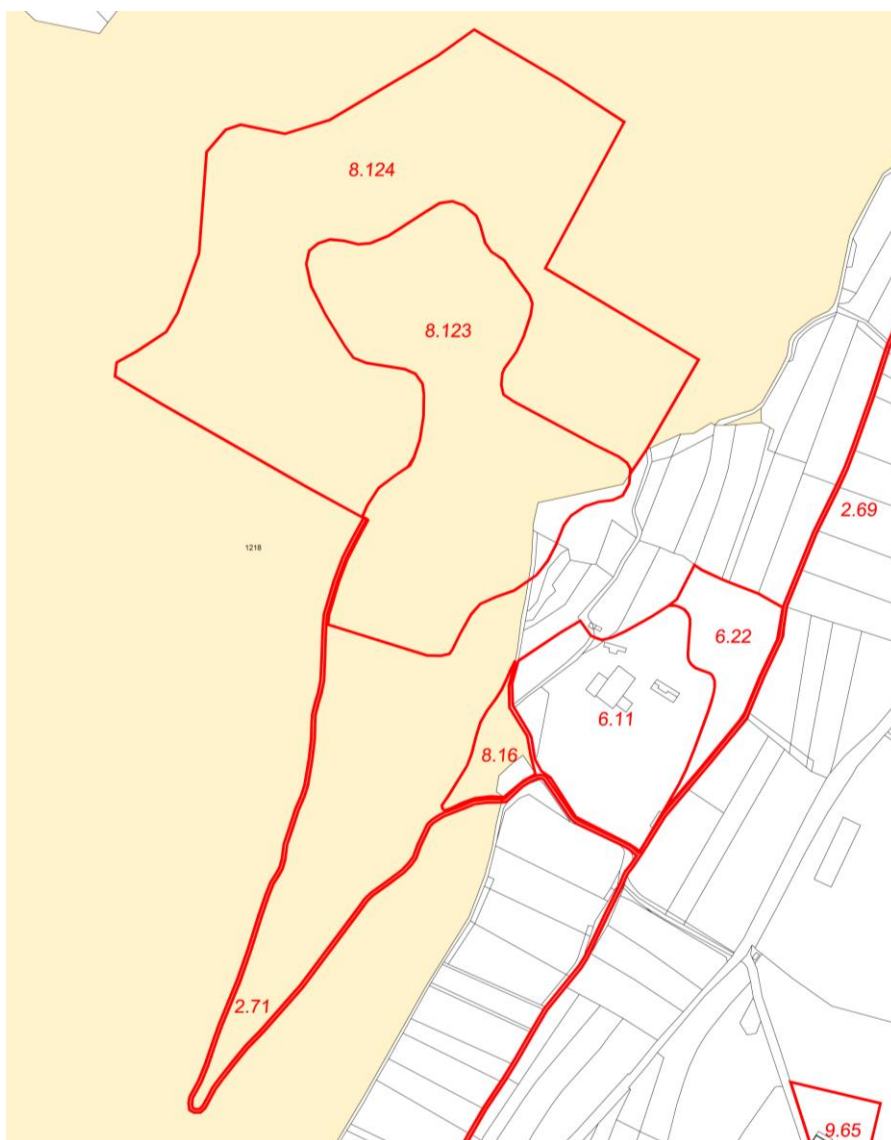
Estratto n. 1 - Chizzola



Estratto n. 2 - Serravalle



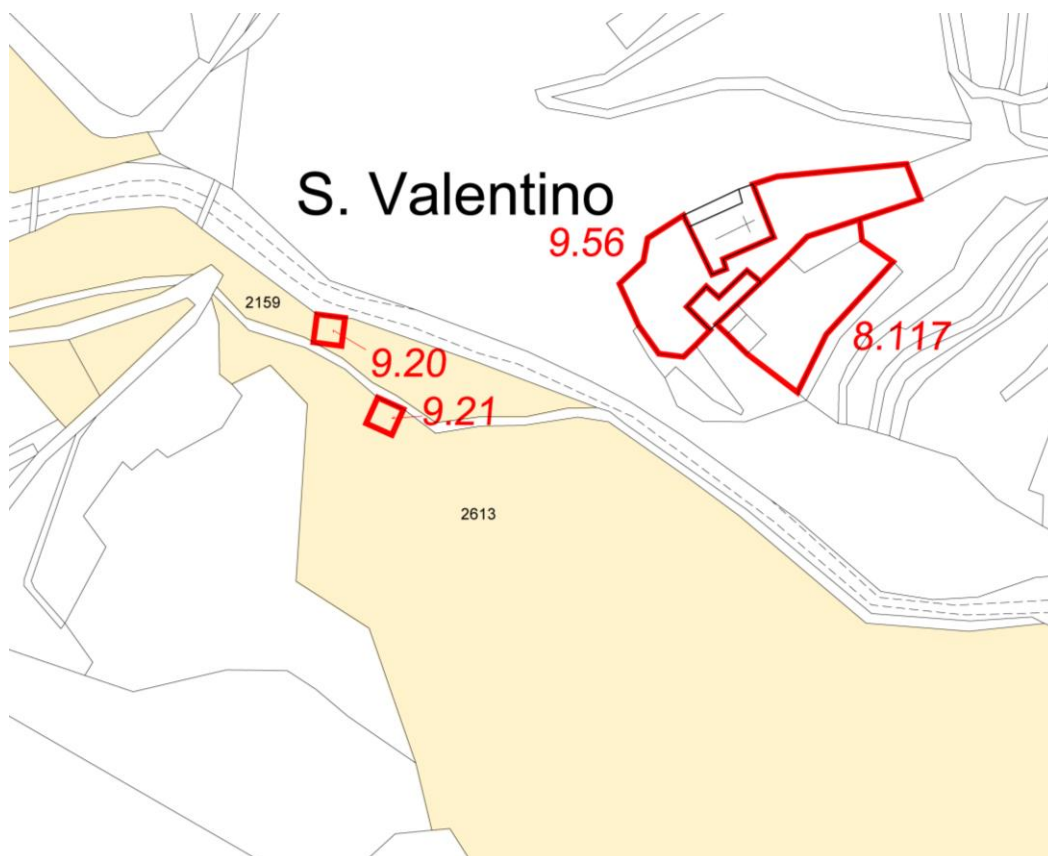
Estratto n. 3 – Pilcante



Estratto n. 4 – Guido Cumer



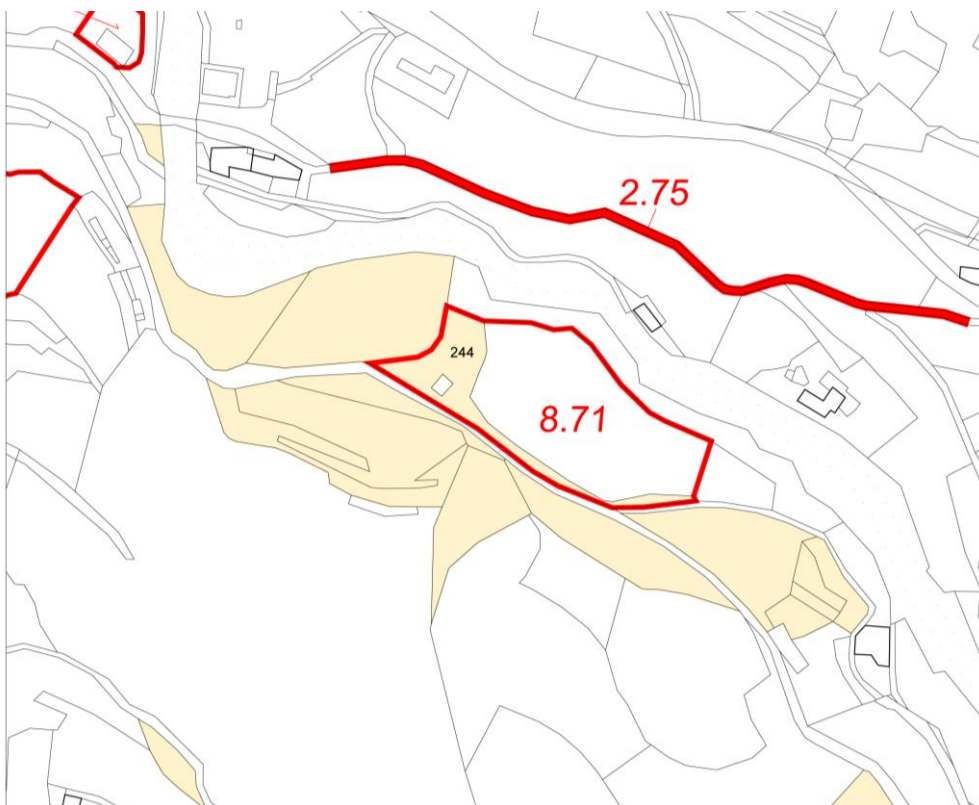
Estratto n. 5 – S. Valentino



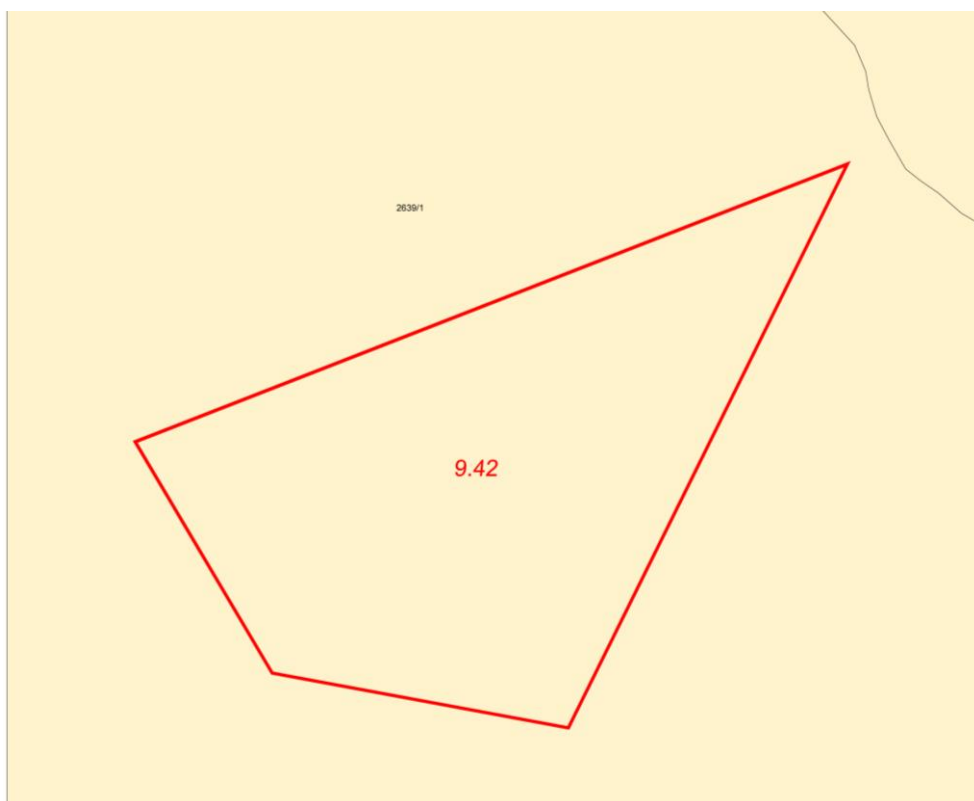
Estratto n. 6 – Ala



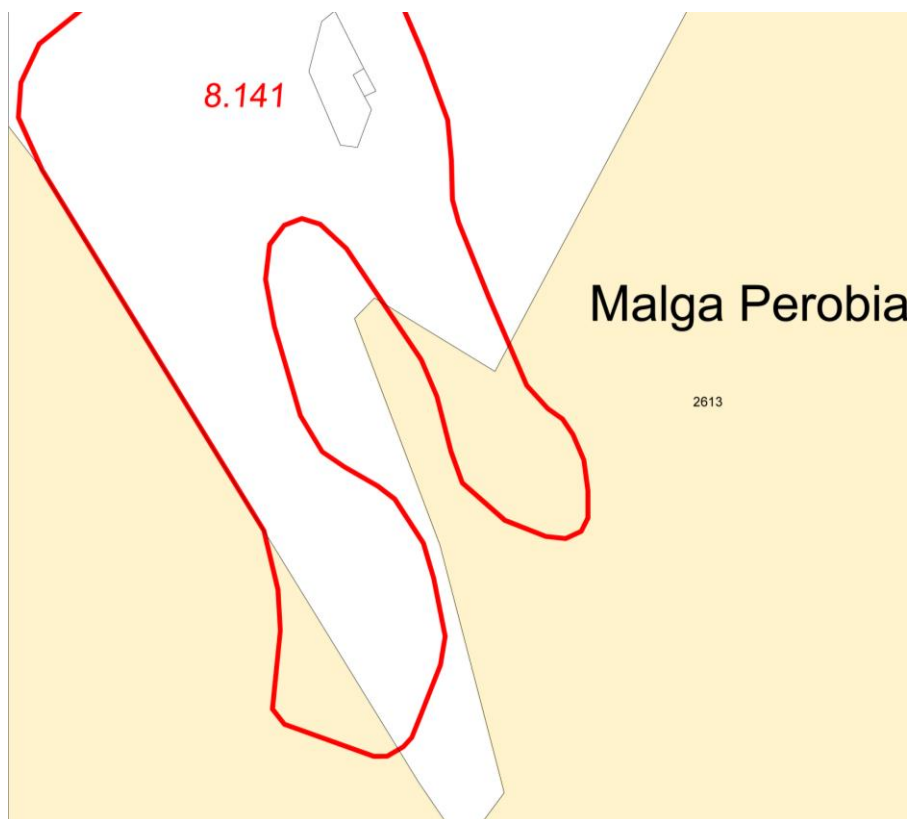
Estratto n. 7 – Ala



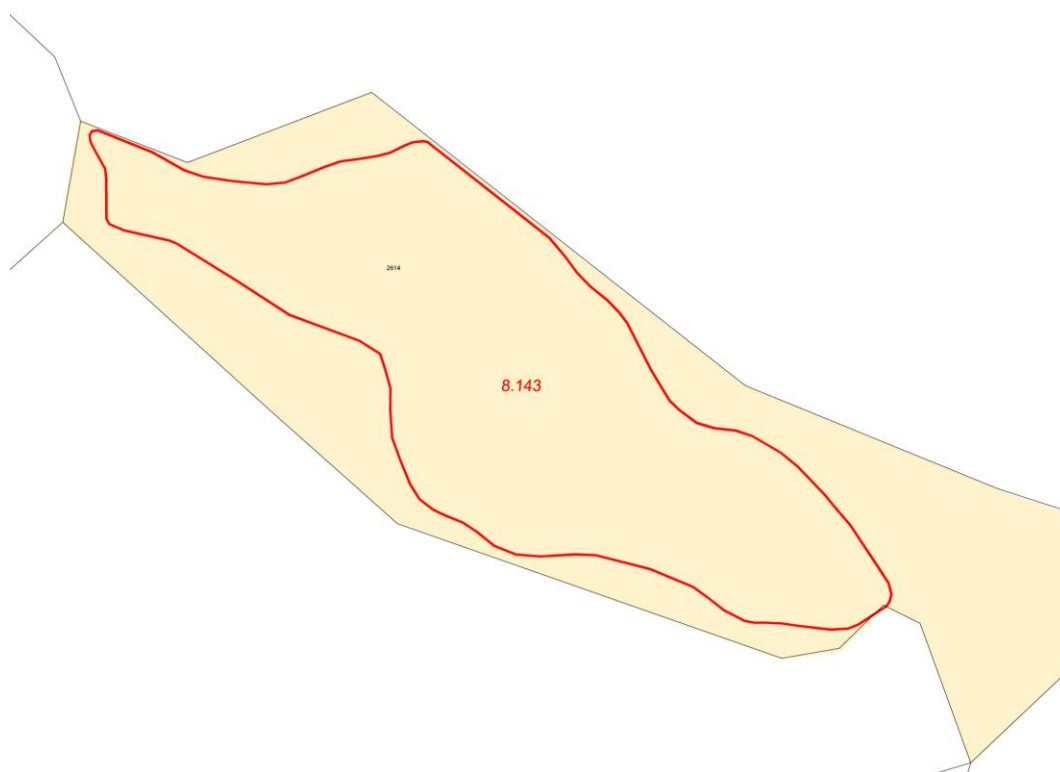
Estratto n. 8 – Valbona



Estratto n. 9 – Malga Perobia



Estratto n. 10 – Malga Val di Gatto



DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO

Incremento per residenti temporanei

Nel territorio comunale attualmente non vi sono fabbriche, aziende manifatturiere, scuole medie superiori o altri servizi pubblici di importanza e dimensioni tali da innescare un fenomeno della residenza temporanea significativo ai fini del dimensionamento del piano regolatore.

Incremento di alloggi per erosione

L'erosione si manifesta negli alloggi utilizzati per uso terziario, uffici, residenza saltuaria, seconde case o altro. Il fenomeno di cui sopra è limitato in quanto Ala, pur rimanendo una cittadina di riferimento per la zona più meridionale della Vallagarina, non è centro di vallata. Nell'abitato si riversano alcune delle attività terziarie e produttive dei centri vicini e si riscontra una normale dotazione di unità immobiliari destinate ad usi terziari.

Vincoli igienico sanitari

Non vi sono vincoli igienico sanitari come da circolare P.A.T. 1281/06

Incremento della popolazione

Il comune di Ala nel corso dei decenni ha sempre fatto registrare un costante incremento di popolazione residente; nel 1991 si contavano 6.672 abitanti, nel 2001 7.348 e nel 2011 8.887.

	2001	2011	% + / -
Ala	7.348	8.887	20,94%

Movimento popolazione residente nel comune di Ala - anno 2011.							
Comune	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Saldo altre variazioni
Ala	101	58	43	248	235	13	-28

Fonte: Servizio Statistica della Pat

	Popolazione residente al 31.12.2011	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Saldo altre variazioni	Popolazione residente al 31.12.2012
Ala	8.892	75	55	20	279	295	-16	12	8.908

Comuni	Popolazione residente al 31.12.2012	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Saldo altre variazioni	Popolazione residente al 31.12.2013
Ala	8.908	81	57	24	216	246	-30	64	8.966

Contrariamente a tale tendenza, a partire dal 2013 (8.966 residenti) il comune ha segnato una inversione di tendenza con un costante calo di popolazione residente; alla data del 31.12.2017 gli abitanti sono infatti 8.887 (al pari del 2011) fino ai 8.824 del 2019. Si ritiene che tale fenomeno sia stato fortemente influenzato dagli effetti indotti dalla crisi economica che ha colpito il Paese negli ultimi anni e che ha avuto forti ripercussioni anche a livello locale. Al fine del dimensionamento residenziale del piano, in considerazione della realtà socio-economica del comune di Ala, terzo della Vallagarina per popolazione residente e ambito di forte offerta lavorativa, si è ritenuto corretto non assumere per la proiezione l'arco temporale 2019-2029, calcolato con riferimento al trend statistico del precedente decennio 2010-2019 perché, così facendo la perdita costante registrata dal 2013-2019 avrebbe influito eccessivamente sulla previsione visti gli ultimi sette anni in lenta ma costante perdita.

E' opportuno sottolineare che i dati statistici indicano una seppur lieve ripresa economica negli ultimi anni, inoltre si deve tener conto dell'incremento di popolazione straniera che, si auspica riesca a contrastare la tendenza allo spopolamento.

Stranieri residenti							
	1991	2001	2005	2011	2012 (1.1.2013)	2013 (1.1.2014)	% sul totale del 1.1.2014
ALA	40	457	933	1.366	1.292	1.266	13,70%

Inoltre, nella consapevolezza che il dato previsionale finale (abitanti al 2024), finché non saranno raggiunti i livelli pre-crisi, potrebbe risultare sovrastimato rispetto alle esigenze abitative nel breve/medio periodo, è stato assunto come riferimento previsionale il decennio 2014-2024 e quindi, come base per il calcolo, l'andamento statistico della popolazione tra il 2005 e il 2014, dove il solo 2014 è un anno (il primo) in cui si rileva una perdita di abitanti. Anche molte delle analisi socio economiche che stanno alla base della presente variante, che riprende le impostazioni e conferma molte delle scelte di quella adottata e poi interrotta nel 2014, fanno riferimento a tale anno. Sulla scorta del trend storico il dimensionamento residenziale calcolato secondo le indicazioni provinciali riportate nella circolare del 23.06.2006 n. 1281 (interpolazione lineare rettificata con la serie storica dei residenti) ha definito un trend di crescita decennale della popolazione alense (2014-2024) di circa +60 ab/anno, corrispondente ad un valore a fine periodo di **9.570 abitanti**; l'incremento nel decennio considerato, come anticipato, probabilmente sovrastimato, risulta essere di **683 abitanti (68 ab/anno)**. Qualora i dati futuri confermassero l'effettivo sovradimensionamento del piano, si prenderà atto della potenzialità edilizia residuale che sposterà ad altra data il raggiungimento del limite di saturazione delle aree edificabili.

Componenti della famiglia

Il numero medio dei componenti del nucleo familiare è tendenzialmente in decremento, conseguentemente si riducono le superfici degli appartamenti, aumentano i nuclei familiari ed aumenta la cubatura necessaria per soddisfare le nuove necessità abitative.

Il numero medio dei componenti al 2014 è:

abitanti al 2014	= 8.934
famiglie al 2014	= 3.633
numero medio dei componenti della famiglia al 2014	= 2.45

Considerato che a la serie storica con una interpolazione lineare si ottiene che il numero tendenziale dei componenti delle famiglie sarà di circa 2,40 con un delta di + 284 nuclei famigliari nel decennio.

Incremento numero delle famiglie

Il dato è significativo poiché nella prassi si identifica con il numero degli alloggi che dovranno essere costruiti o già disponibili sul mercato nel periodo temporale di validità del Piano:

numero abitanti al 2024	= 9.570
numero medio dei componenti della famiglia al 2024	= 2,40
numero famiglie (9.570:2,40)	= 3.987
differenza famiglie (3.987-3.633)	= 354

Incremento dovuto al disagio abitativo

Il disagio abitativo riferito ai centri storici è limitato a pochi episodi mentre un indicatore significativo è la richiesta di edilizia pubblica che risulta, dai dati forniti dalla Comunità di Valle della Vallagarina, essere di 39 alloggi. Significativo è anche il dato dei soggetti richiedenti alloggio, in particolare sono 19 quelli comunitari (di cui 16 già residenti ad Ala) e 20 quelli extracomunitari (di cui 17 già residenti ad Ala).

Incremento alloggi

Il volume aggiuntivo è limitato e ai fini della quantificazione; pur confidando in un modesto ma progressivo sviluppo dell'economia nei prossimi anni e ritenendo corretta la stima del volume aggiuntivo del 10%, tale valore non è però stato applicato al calcolo del dimensionamento per evitare un eccesso di cubatura e per favorire il recupero delle volumetrie non utilizzate o dismesse. Poiché non sono state quindi applicate le maggiorazioni suggerite dal documento PAT è stato confermato il numero di 354 alloggi.

Calcolo del volume

Il volume convenzionale utilizza il coefficiente di riferimento suggerito dalla circolare PAT compreso nell'intervallo da 1,50 a 2,50. L'edificio tipo ha caratteristiche che contemplano spazi destinati a ricovero attrezzi, magazzini e garage tipici di una società contadina che si identifica all'incirca nel 40% degli abitanti, mentre il restante 60% vive in edifici con caratteristiche di altezza e volume tipicamente urbani. Sembra perciò corretta una stima prudente che colloca verso il basso il coefficiente di riferimento del punto 1.8, pertanto:

$$\text{mc } 88^* \times 2.40^{**} = \text{mc } \mathbf{211,20}$$

$$\text{mc } 211,20 \times 1.0 = \text{mc } \mathbf{211,20}$$

$$\text{mc } 211,20 \times 354 = \mathbf{\text{mc } 74.764,8}$$

(*) mc. netti/ab

(**) n. medio componenti famiglie Ala

La cubatura totale approssimata è quindi di circa mc 75.000. Considerando che le cubature accessorie e quelle relative agli spazi comuni che costituiscono il connettivo verticale e orizzontale dell'edificio non possono essere utilizzate ai fini abitativi, si può ritenere corretta, per la realtà di Ala, la cubatura media di riferimento di 220 mc/alloggio. Il calcolo, eseguito sul volume netto (superfici utili nette x altezze utili) deve essere incrementato del 15%.

$$\text{mc } 220 \times 1.15 = \text{mc } 253, \text{ arrotondati a } 255,00 \text{ mc/alloggio}$$

Con riferimento alla cubatura stimata gli alloggi previsti nel decennio saranno:

$$\text{mc } 75.000/255 = 294,1 \text{ nuovi alloggi, } \mathbf{\text{approssimati a } 295;}$$

coefficiente di produzione annua di circa 30 alloggi.

Potenzialità edificatorie (residenza ordinaria) del Piano

Senza considerare le potenzialità degli edifici storici (nuclei e isolati) attivabili attraverso interventi quali cambi d'uso, ampliamenti, sopraelevazioni, etc., e quelle espresse all'interno delle aree consolidate (ampliamenti o nuove costruzioni fino al pieno sfruttamento dell'indice

di edificabilità dei vari lotti), la **Variante contiene una potenzialità edificatoria ai fini residenziali**, o per funzioni compatibili quali commercio, attività di servizio, etc., di **circa 74.600 mc**, (aree di nuova espansione + aree di completamento esistenti + ex aree consolidate ora in completamento). Premesso che le potenzialità espresse dalle aree di completamento sono state stimate sulla base delle percentuali di aree libere all'interno dei lotti, di seguito si riportano i conteggi analitici relativi alle aree di espansione eliminate e di nuova previsione.

Rispetto al piano vigente le volumetrie relative alle aree di espansione residenziale sono state sostanzialmente ridotte (circa 71.500 mc. lordi) come da tabella seguente:

AREE DI ESPANSIONE ELIMINATE						
Motivazione	Località	N. MODIFICA		SUP.	I.e.	VOL. MC
Richiesta dal privato	Santa Margherita	P.L. 6	8.31	2270	1,5	7.998
Richiesta dal privato	Cumerlotti		8.34	1719	1,5	
Richiesta dal privato	Cumerlotti		8.12	379	1,5	
Richiesta dal privato	Cumerlotti		8.35	964	1,5	
Richiesta dal privato	Cumerlotti	P.L. 7	8.36	5920	1,5	19.983
Richiesta dal privato	Pilcante		8.60	1495	1,5	
Richiesta dal privato	Pilcante		8.62	1553	1,5	
Tolta d'ufficio e avvallata dai privati	Pilcante		8.63	1552	1,5	
Stralciata (rimasta di completamento)	Pilcante	-	8.64	1766	1,5	
Richiesta dal privato	Sdruzzinà		8.84	1036	1,5	
Richiesta dal privato	Guido Cumer		8.98	169	2,0	1.574
Richiesta dal privato	Loc. Baitani		8.99	618	2,0	
Tolte d'ufficio P.A. non attuato nel decennio (no opere di urbanizzazione)	Chizzola	P.L. 1 A	8.102	2420	2,0	4.840
Richiesta dal privato	Ala – Via Giaro	EX PEEP	8.114	9043	2,5	22.607
Richiesta dal privato	Chizzola		9.6	674	2,0	8.566
Area ricade sotto la linea di Alta Tensione	Via Piazzi		9.27	1457	2,0	
Richiesta dal privato	Via Mondini		9.37	688	2,0	
Richiesta dal privato	Serravalle		9.46	1464	2,0	
Richiesta dal privato	Ronchi		9.48	577	1,5	865
Richiesta dal privato	Santa Margherita		9.57	639	2,0	5.132
Richiesta dal privato	Santa Margherita		9.58	573	2,0	
Stralciata (rimasta di completamento)	Serravalle		9.62	1354	2,0	
		TOT		38.330		71.565

Al fine della comparazione con i nuovi parametri edilizi che si riferiscono a superfici e volumi netti, applicando la procedura utilizzata per la conversione degli indici, al volume lordo di mc 71.500 corrispondono a circa mc 52.200 netti (VI-27%).

A fronte della sopra evidenziata riduzione la presente Variante ha introdotto alcune nuove aree di espansione residenziale, in particolare:

NUOVE AREE DI ESPANSIONE				
N. CARTIGLIO	SUPERFICIE	Uf	SUN	VOLUME NETTO MC
43	1.075	0.40	430	1.161
44	678	0.40	271	732
PC 2	711	0.40	284	767
	1.341	0.40	536	1.447
PC 5	933	0.40	373	1.007
PL 5	3.457	0.32	1.106	2.986
PL7A	2.947	0.55	1.621	4.377
PL7B	4.635	0.50	2.317	6.256
TOTALE	15.777		6.938	18.733

Il bilancio complessivo riferito alle sole aree di espansione vede quindi una **diminuzione volumetrica netta di circa 33.500 mc** (52.200-18.733); le superfici dei lotti edificabili stralciati ammontano a 38.300 mq, quelle delle nuove aree di espansione corrispondono a circa 15.777 mq, con un **saldo positivo di circa 22.523 mq** (2.25 ha).

Se si considera che la potenzialità del piano è stata quantificata in circa 74.600 mc (aree di espansione calcolate + stima delle potenzialità inesprese nelle aree di completamento), considerato che la volumetria media per alloggio è pari a 255 mc. si ottiene:

$$74.600:255 = 292,5 \text{ potenziali nuovi alloggi approssimati a n. } \mathbf{293}$$

Alla luce di quanto sopra osservato emerge che le potenzialità espresse dalla presente Variante (**293 nuovi alloggi**) sono perfettamente in linea con quelle previsionali necessarie per assecondare le esigenze abitative nell'arco temporale considerato 2014-2024 (**295 nuovi alloggi**). Il dimensionamento si ritiene pertanto sufficiente anche in considerazione degli interventi aggiuntivi attivabili sugli edifici storici (tra cui le sopraelevazioni art. 105 della L.P. 15/2015) nonché delle potenzialità residuali delle aree consolidate.

ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Per ***l'analisi di coerenza esterna*** si è fatto riferimento alle indagini territoriali sviluppate all'interno del Documento preliminare del PTC e riprese nei diversi piani stralcio del PTC approvati e adottati, basata sull'analisi degli aspetti socio-economici è sull'esame delle diverse componenti strategiche (invarianti P.U.P., reti ecologiche, reti infrastrutturali, carta del paesaggio), che sono state incrociate e valutate alla luce delle strategie del Piano e degli obiettivi generali del P.U.P. (sostenibilità dello sviluppo e competitività). Si è tenuto inoltre conto delle condizioni stabilite dalle Norme del PUP relativamente al dimensionamento residenziale (art. 30 comma 2) e alla trasformazione delle aree agricole di pregio (art. 38, comma 7).

Il PUP si articola in:

quadro conoscitivo:

- Aspetti settoriali (assetto fisico-naturale, storico-culturale, paesaggistico, socioeconomico, infrastrutturale: condizioni e potenzialità, con particolare riferimento alla sicurezza del territorio, alle reti ambientali, culturali, infrastrutturali e alle unità di paesaggio);
- Inquadramento strutturale (componenti e sistemi del territorio invarianti o permanenti, aspetti identitari).

quadro strategico:

- Strategie;
- Criteri per l'articolazione territoriale delle strategie;

quadro normativo:

- Regole generali per le reti (ambientali, storiche-culturali, infrastrutturali);
- Regole generali per sistemi agricoli e silvo-pastorali (tutela delle aree agricole pregiate);
- Criteri per l'organizzazione del territorio, con particolare riferimento alla distribuzione dei servizi di livello sovralocale e al dimensionamento dello sviluppo insediativo;

- Regole generali per aree o risorse di specifico interesse provinciale, con particolare riferimento agli ambiti produttivi e turistici;
- Criteri per la formazione dei piani di area vasta;
- Criteri per la valutazione strategica (autovalutazione dei piani, verifica di coerenza dei piani di livello intermedio e locale).

Tab. Indirizzi strategici del PUP

INDIRIZZI	IPOTESI PER LE STRATEGIE TERRITORIALI
IDENTITA' rafforzare la riconoscibilità dell'offerta territoriale del Trentino, valorizzandone la diversità paesistica, la qualità ambientale e la specificità culturale	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio
	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche
SOSTENIBILITA' orientare l'utilizzazione del territorio verso lo sviluppo sostenibile, contenendo i processi di consumo del suolo e delle risorse primarie e favorendo la riqualificazione urbana e territoriale	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti
	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti
	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali
	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna
INTEGRAZIONE consolidare l'integrazione del Trentino nel contesto europeo, inserendolo efficacemente nelle grandi reti infrastrutturali, ambientali, economiche e socio-culturali	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative
	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale
COMPETITIVITA' rafforzare le capacità locali di auto-organizzazione e di competitività e le opportunità di sviluppo duraturo del sistema provinciale complessivo	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di origine endogena ed esogena
	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della ricerca

Il PTC è articolato in:

Quadro conoscitivo:

- Inquadramento strutturale: riprende i contenuti della relativa carta del PUP e rappresenta lo “statuto dei luoghi”, vale a dire il quadro delle regole per la salvaguardia dei valori non negoziabili del territorio (invarianti);

- Carta del paesaggio: approfondisce i contenuti del PUP e rappresenta una sintesi coerente delle scelte di sviluppo sostenibile del territorio;

Quadro strategico:

- Declinazione locale delle strategie del PUP con specificazione delle linee di azione per i relativi accordi-quadro di programma interistituzionali per la loro attuazione;
- Carta di regola del territorio: stabilisce le regole fondamentali di organizzazione degli insediamenti, perimetra le aree di tutela ambientale e individua le fasce di protezione fluviale;
- Carta del sistema insediativo e delle reti ecologiche: contiene le indicazioni per tutelare e valorizzare gli elementi storico-identitari ed ecosistemici, precisa le reti infrastrutturali, regola gli aspetti che il PUP e la disciplina urbanistica assegnano al PTC.

Quadro normativo:

- Criteri per l'organizzazione del territorio (coordinamento e dimensionamento degli interventi per insediamenti produttivi, turistici, commerciali e dei servizi);
- Regole per le reti di interesse sovracomunale;
- Regole per aree o parti del territorio di interesse sub-provinciale;
- Regole per la tutela a livello sovracomunale della natura, del paesaggio e dei beni culturali, con particolare riferimento alle regole tipologiche, per gli interventi sia nelle aree silvopastorali o agricole che in quelle urbanizzate, ed ai tipi di aree da tutelare con regole di perequazione ambientale e paesaggistica;
- Parametri e riferimenti specifici per la valutazione strategica del Piano (criteri per le verifiche di coerenza).

Il Documento Preliminare del PTC della Vallagarina individua le priorità e le azioni da adottare negli atti di pianificazione territoriale nell'ottica di orientare la programmazione verso scenari di sviluppo sostenibile volti a:

- **Sottolineare le sinergie fra aspetti naturali e culturali del paesaggio** che, nelle sue molteplici declinazioni e complessità, rappresenta un elemento identitario forte della coscienza collettiva. È quindi necessario che gli aspetti paesaggistici, attraverso azioni volte alla valorizzazione delle risorse differenziate del territorio, diventino valori di

riferimento sia all'interno dei documenti di programmazione territoriale, che nella progettazione e attuazione delle relative azioni trasformative.

- **Contenere gli sviluppi insediativi**, mediante misure appropriate di disciplina urbanistica e coerenti politiche infrastrutturali capaci di arginare la frammentazione e l'occupazione di territorio agricolo o non urbanizzato e di contrastare la dispersione degli insediamenti.

Particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia del territorio agricolo di fondovalle e di versante che si estende a nord e sud di Rovereto, da Trento fino al confine con il Veneto;

- **Ridefinire i rapporti urbanistici e paesaggistici tra aree urbanizzate e aree libere**, ponendo la massima attenzione ai “marginii” dell’urbanizzato e alla delimitazione e localizzazione di nuove aree edificabili e creando “permeabilità” tra le diverse “zone”. Particolare attenzione andrà, inoltre, posta alla ridefinizione delle aree agricole di pregio definite dal PUP tenendo conto dello stato reale dei luoghi e delle intervenute trasformazioni urbanistiche.
- **Perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali e artigianali**, in particolare nella zona di Rovereto, Ala, Avio, e Mori, attraverso interventi di riordino urbanistico che, ricercando la connessione tra attività produttive e territorio, incrementi la dotazione di servizi alle imprese;
- **Favorire l’insediamento d’industrie di piccole dimensioni e di alta specializzazione e tecnologia** rivolte al rinnovo e alla conservazione delle risorse, una Green Economy che si sposi bene con il marchio del Trentino “tutto natura”, attivando strumenti e azioni che, in via prioritaria, puntino alla **riconversione di attività esistenti e/o al recupero di strutture e spazi dismessi o sottoutilizzati**;
- **Dimensionare e localizzare** congiuntamente con i comuni le attrezzature, **i servizi, le infrastrutture e i centri di attrazione di livello sovracomunale** attraverso il censimento e la razionalizzazione gestionale di quelli esistenti e l'eventuale pianificazione delle nuove strutture pubbliche;
- Nell’ottica di **“ottimizzare” la vivibilità urbana, garantire il benessere della popolazione e conservare l’ambiente naturale e il paesaggio**, occorre **promuovere** una gestione integrata delle **aree verdi** di fondovalle lungo il fiume Adige

- e il torrente Leno (parchi fluviali) al fine della loro connessione con il sistema dei parchi urbani;
- **Delimitare le aree di protezione fluviale**, tenendo conto delle funzionalità ecosistemiche;
 - **Individuare le potenzialità economiche e i fattori di attrattività** insiti nelle risorse territoriali, funzionali a sostenere la competitività del territorio e, per converso, a fronteggiare le principali criticità;
 - **Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali** (ferrovia, autostrada, strade statali, provinciali, etc.) **esistenti e già pianificate** al fine di migliorare l'inter-modalità, l'accessibilità territoriale, il sistema dei parcheggi e garantire alternative valide di trasporto privato, sia lungo l'asse nord-sud della Vallagarina sia verso l'Alto Garda e le valli secondarie. Priorità dovrà essere data agli interventi puntuali di ri-funzionalizzazione della viabilità esistente attraverso soluzioni che minimizzino gli impatti territoriali;
 - **Sviluppare la “mobilità dolce”** basata sulla ciclo-pedonalità intesa come “sistema”, sia all'interno sia tra i diversi dei centri urbani e sull'utilizzo di veicoli elettrici o a propulsione ibrida alimentati da carburanti alternativi quali biodiesel, metano, gpl, idrogeno, idrometano, etc.;
 - in coerenza con quanto previsto dai Piani regolatori illuminazione comunale (PRIC) e dai Piani d'azione per l'energia sostenibile dei comuni (PAES), **analizzare il potenziale energetico derivante da fonti rinnovabili presenti sul territorio della Comunità** e definire gli indirizzi, i criteri e le possibili direzioni di sviluppo (energia idroelettrica, efficienza energetica degli edifici, energia e mobilità). In particolare, oltre **favorire la riqualificazione energetica degli edifici esistenti**, andrà incentivato lo sviluppo di fonti di energia rinnovabili quali la geotermia, gli impianti idroelettrici, fotovoltaici, microeolici, le biomasse, etc.
 - Individuare i “limiti” oltre i quali i fenomeni di conversione urbana dei suoli non risultino più sostenibili; **Assumere** nel processo di pianificazione territoriale una visione unitaria e condivisa della Vallagarina che riconosca la città di **Rovereto come “matrice urbanistica”** cui riferirsi per la definizione degli assetti territoriali complessivi dell'area vasta.
 - **Sostenere** il ruolo di Rovereto **nell'innovazione industriale** (es. domotica, energie alternative) e come centro di cultura, formazione universitaria, ricerca, etc.;

- **Promuovere**, attraverso i piani regolatori comunali, **il riordino e la riqualificazione dei tessuti insediativi degradati (edifici, spazi collettivi, reti, etc.)** favorendo interventi di ristrutturazione, riqualificazione, ri-funzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle strutture rurali abbandonate, ai nuclei insediativi dequalificati ed agli impianti industriali dismessi o sottoutilizzati;
- Nell’ottica del **riequilibrio territoriale, del contenimento del consumo del territorio e della sostenibilità dello sviluppo** il PTC dovrà, individuare le dinamiche tendenziali in atto e le eventuali criticità prefigurandone gli effetti anche di qualità, sia sulla pianificazione comunale che sugli elementi strutturali del territorio. Dovrà, inoltre, verificare le potenzialità edificatorie residuali delle diverse aree fabbricabili, così come individuate dai singoli piani regolatori comunali, nonché stabilire i criteri per il dimensionamento residenziale tenendo conto delle reali esigenze di prima abitazione e della effettiva o programmata dotazione dei servizi;
- **Favorire**, attraverso i piani regolatori comunali e l’attivazione di concorsi d’idee, **la capacità di generare “luoghi” collettivi di qualità** anche all’esterno dei centri storici. Soprattutto nei centri urbani di Rovereto (Follone, S. Ilario, S. Giorgio, Borgo Sacco, etc.) Ala, Mori, Avio e Villa Lagarina occorre progettare un *sistema urbano* fondato sulle energie collettive che attraverso le alternanze dei luoghi e delle funzioni, le relazioni, i servizi e le reti porti alla riqualificazione e alla connessione delle porzioni urbane periferiche, oggi marginalizzate;
- **Rafforzare la riconoscibilità dell’offerta territoriale** della Vallagarina e **promuovere le politiche di sviluppo turistico integrato** rinnovando il ruolo di Rovereto, come centro di attrezzature e servizi di scala provinciale e di Comunità (ospedale, università, MART, etc.) e provvedendo sia al decentramento di funzioni sia alla promozione di sistemi diffusi di ospitalità, salvaguardia dei luoghi e dell’ambiente. Ciò può valere soprattutto per i territori di Brentonico, Valle di Gresta e delle Valli del Leno, attraverso il coinvolgimento dei diversi settori economici, al fine di valorizzare le diversità paesistiche e le specificità culturali secondo modelli di allargamento delle stagioni turistiche e ampliamento dell’offerta, in coerenza con i principi del marketing territoriale promossi dal PUP;
- Nel processo di **pianificazione strategica del settore commerciale** (grandi strutture di vendita) appare prioritario il **confronto con Comune di Rovereto**, competente in

materia sul suo territorio, al fine di **definire in maniera congiunta e condivisa specifici indirizzi e criteri gestionali omogenei**;

- Occorre **mettere in rete gli operatori commerciali** con tutti i soggetti portatori d'interesse economico della Provincia puntando su di una **programmazione del territorio che lo salvaguardi** e lo porti ad essere il perno solido e duraturo del futuro economico non solo della Vallagarina ma dell'intera Provincia. Occorre promuovere l'idea di territorio "salubre e confortevole" che si abbina al concetto di "piccolo e specializzato";
- Per **l'eventuale**, e attualmente non richiesta, **localizzazione di nuove grandi strutture di vendita** si dovrà puntare sulla **qualità degli insediamenti e su criteri che tengano in considerazione aspetti ambientali, paesaggistici, di tutela del territorio e armonico inserimento nel contesto ambientale**;
- **Perseguire**, attraverso la **conservazione/recupero delle aree agricole**, iniziative finalizzate alla produzione di prodotti di nicchia attraverso attività strettamente legate ai singoli territori che promuovano l'agricoltura di montagna e quella biologica;
- **Promuovere e favorire** all'interno della comunità agricola lagarina un progetto collettivo e condiviso che apra la strada anche alle più innovative forme organizzative;
- **Contrastare l'abbandono delle aree silvo-pastorali**, soprattutto nelle zone altimetriche più elevate e lungo i ripidi pendii delle valli laterali all'asta dell'Adige (Vallarsa, Valli del Leno, Valle dei Ronchi, Val di Gresta, etc.) dove la diffusa riduzione della superficie un tempo sfruttata per la zootecnia e la marginalizzazione di molte aree agricole hanno portato alla progressiva espansione del bosco.

Il PRG risulta così organizzato:

Quadro conoscitivo:

- Specificazioni dell'inquadramento strutturale, individuazione puntuale di elementi di valore e criticità, ecc.;

Quadro strategico:

- Specificazione delle strategie locali definite nel piano di area vasta;

Quadro normativo:

- Disciplina degli usi del suolo (in particolare delle potenzialità edificatorie);
- Vincoli e determinazioni specifiche a tutela della natura, del paesaggio e dei beni culturali;
- Principi applicativi per la perequazione e la compensazione;
- Valutazione del Piano (criteri per le verifiche di coerenza).

ANALISI DI COERENZA INTERNA

L'**analisi di coerenza interna** è finalizzata a confrontare gli obiettivi di salvaguardia e di miglioramento ambientale definiti o richiamati dal piano regolatore e le relative azioni al fine di evidenziare la rispondenza delle previsioni agli obiettivi. Le previsioni (azioni) del piano regolatore sono state quindi verificate con gli obiettivi dello stesso piano regolatore, con quelli del PUP (4 assi strategici assunti come obiettivi per raggiungere l'identità, la sostenibilità, l'integrazione, la competitività), nonché con quelli definiti da piani sovra/subordinati (PTC, Piani di settore) per valutarne il grado di priorità ed il tempo di risposta degli obiettivi, e confrontarle con le soglie di protezione ambientale stabiliti a livello provinciale.

Coerentemente con quanto richiesto dalla direttiva europea, ove possibile, sono stati verificati gli *indicatori con soglia* che fanno riferimento a tutti quei dati quantitativi confrontabili con una soglia definita per legge.

In riferimento alle diverse tematiche ambientali (Appendice 5), questi indicatori di stato e di pressione sono strategici per la salute umana e quindi devono essere posti al primo livello di gerarchia di importanza; la loro verifica consente di conoscere, anche attraverso la ricostruzione di trend storici, la qualità delle componenti ambientali (come flora, fauna, suolo, aria, acqua, rumore, campi elettromagnetici) che sono soggette ai monitoraggi secondo procedure standardizzate delle leggi di settore.

L'analisi è stata applicata anche agli *indicatori quantitativi senza soglia* (privi di standard legislativi di riferimento), che pur essendo quantificabili anche attraverso trend storici, devono essere valutati sulla base di specifici criteri, quali una soglia fisica definita *ad hoc* (ad esempio consumo di suolo, portata di acqua potabile, capacità di depurazione dei reflui, raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali, reti infrastrutturali).

In considerazione dei particolari aspetti paesaggistici (caratteri identitari), della presenza dell'ambito fluviale e dell'esteso fondovalle (comprese le strade interpoderali, il sistema delle cesure, i manufatti rurali, etc.), e tenuto conto della Carta del paesaggio del PUP, nella fase di predisposizione della Variante è stato inoltre valutato l'Indicatore quali-quantitativo **dell'intrusione ottica del paesaggio**, che esprime il concetto della qualità visiva del territorio indagando le relazioni tra le diverse componenti antropiche e naturali del territorio.

SINTESI DELLE ANALISI DI COERENZA

Quanto fin qui illustrato evidenzia che per consistenza e contenuti, le previsioni urbanistiche introdotte dalla presente Variante, pur interessando trasversalmente la generalità del territorio alense (esclusa la pianificazione dei centri storici), non innescano particolari effetti o relazioni contestuali tali da costituire, anche in prospettiva, il **raggiungimento di soglie critiche**.

I contenuti della **variante risultano essere complessivamente coerenti con le strategie espresse nello swot del territorio provinciale** in relazione alla vision del PUP (sicurezza del territorio, sviluppo equilibrato degli insediamenti, permanenza e sviluppo delle aree agricole, Rete Natura, ect.), nonché con gli stralci del Piano Territoriale di Comunità.

Le verifiche effettuate tramite il SIAT non hanno evidenziato sostanziali interferenze con quanto indicato dal Piano generale delle acque pubbliche (Carta della pericolosità), dalla Carta di sintesi geologica, dai Piani di Settore, dalla Carta del Paesaggio e dalla Rete Natura 2000.

LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER ATTUARE LE STRATEGIE

LA COERENZA DELLE AZIONI CON LE STRATEGIE

L'obiettivo della presente autovalutazione è quello di assicurare la rispondenza delle azioni del Piano alle strategie individuate e di garantirne la coerenza in relazione al quadro strutturale e strategico delineato dal PUP e dal PTC (Piani stralcio tematici).

Quanto esposto nei precedenti punti (analisi di coerenza) evidenzia la compatibilità del sistema di azioni contenute nella Variante in esame sotto il profilo ambientale, paesaggistico e territoriale.

Seguendo le indicazioni contenute nell'Appendice 3 (Settori di intervento, obiettivi di sostenibilità e check liste) sono stati verificati gli aspetti individuati alla lettera g) dell'Allegato I delle Disposizioni regolamentari provinciali (biodiversità, popolazione flora e fauna, suolo aria, etc.) analizzando le relazioni tra stato dell'ambiente e le pressioni determinate dal piano (Appendice 5).

In considerazione della natura e portata delle modifiche introdotte con la Variante, l'analisi degli impatti diretti, indiretti e cumulativi è stata compiuta in maniera semplificata attraverso la comparazione ragionata e l'utilizzo di cartografie e sistemi GIS.

Visto il livello comunale dello strumento in esame, non si è ritenuta necessaria l'elaborazione della matrice indicata al punto 5.4 dell'allegato "Indicazioni metodologiche per l'autovalutazione dei Piani Territoriali della Comunità".

SCELTA DELLE AZIONI E MOTIVAZIONE DELL'ESCLUSIONE DELLE ALTERNATIVE

Si è infine affrontato il tema della valutazione delle alternative progettuali (schede operative, bilancio ambientale, descrizione dei possibili quadri alternativi, azioni temporali di attuazione degli obiettivi in relazione ai vincoli imposti puntualmente dal Piano, bilanci economici) con particolare riferimento alle destinazioni pubbliche di alcune aree confermate o stralciate al fine di non reiterare il vincolo ai fini espropriativi, nonché agli accordi urbanistici, ai permessi di costruire convenzionati ed alle aree residenziali stralciate a seguito di specifiche richieste presentate dai cittadini.

Verificato il complessivo soddisfacimento degli standard urbanistici, considerati, inoltre, l'incremento delle superfici agricole e la generale compatibilità delle modifiche introdotte

(correzione di errori materiali, aggiornamenti, prese d'atto, nuove previsioni, etc.), di tutte le modifiche sono state valutate eventuali ipotesi alternative e, qualora compatibili, sono state accolte.

La tabella n. 2 riportata a pag. 167 sintetizza le valutazioni tematiche sviluppate nel presente documento di verifica, ciò anche come supporto istruttorio ai tecnici provinciali. La tabella evidenzia con il colore rosso le varianti che per qualche motivo sono state considerate con *indeterminatezza alta*; in calce alla tabella sono esplicitate le interferenze delle singole varianti rispetto a temi come quello paesaggistico, del consumo del suolo, delle aree protette, etc; si tratta di evidenze che non sempre devono essere considerate come preclusive rispetto ad un accoglimento delle stesse ma che sottolineano situazioni sulle quali è opportuna una valutazione, anche a scala generale, posto che alcune criticità possono passare in subordine rispetto a obiettivi o considerazioni prevalenti; ad esempio una nuova area residenziale che erode suolo agricolo è valutata PN (parzialmente rispondente) e con indeterminatezza alta perché in contrasto con i principi di contenimento dell'uso del suolo ma, se assoggettata a vincolo della prima casa, e valutata nel bilancio complessivo del consumo del suolo del piano (che è positivo) può essere considerata coerente. In realtà, quindi, la stessa variante potrebbe essere inserita nella tabella n. 2 come rispondente-indeterminatezza bassa, ma in questo caso si perderebbe l'evidenza di una specifica criticità riscontrata.

Come richiesto, nello specifico si approfondiscono alcuni aspetti relativi alle varianti valutate con indeterminatezza alta nella tabella 2.

Variante 4.59 - All'interno dell'accordo urbanistico AU3, la previsione di un'area di espansione residenziale (PL7B) si sovrappone a quella attuale di area agricola e ciò la pone in contrasto con il principio del contenimento del suolo agricolo del PUP, PTC, L.p. 15/2015 e RUEP. Tuttavia, se la si valuta all'interno della variante complessiva che riconsegna alle funzioni agricole una vasta area che il vigente p.r.g. individua con destinazione pubblica (attrezzature sportive) e se si considera, inoltre, che l'area agricola sottratta dalla variante presenta una vocazione e una lavorabilità colturale inferiore e quella delle aree con destinazione pubblica riconvertite all'agricoltura, la scelta di piano trova ulteriore giustificazione. La scelta operata rappresenta di per sé già un'alternativa all'eventuale ipotesi di rendere edificabili aree che, seppur già con destinazione per attrezzature pubbliche, presentano maggiori potenzialità produttive agricole. Si evidenzia

che l'ambito di lottizzazione ricade in buona parte all'interno delle aree di tutela paesaggistica del PUP quindi la competente CPC si esprimerà sull'intera progettazione.

Varianti 4.60, 4.61 – si tratta di aree coltivate attualmente rispettivamente con destinazione a verde pubblico di progetto e per attività sportive che la presente variante ha compreso nell'ambito dell'accordo urbanistico (AU3) con destinazione residenziale (PL7B)). L'attenzione posta all'interno della tabella di valutazione riguarda gli aspetti paesaggistici poiché, nonostante si tratti di un ambito già destinato alla realizzazione di strutture pubbliche, allo stato attuale presenta caratteri agricoli omogenei e in continuità con i limitrofi appezzamenti. Quindi all'interno del ridisegno complessivo dell'area delineato dall'accordo urbanistico, sia la progettazione del piano attuativo sia quella edilizia dovranno tener conto dei caratteri contestuali. Si evidenzia che l'ambito di lottizzazione non ricade all'interno delle aree di tutela paesaggistica del PUP. Rispetto ad eventuali alternative, posto che la previsione si inserisce in un articolato accordo pubblico-privato che contempera i prevalenti interessi pubblici con quelli privati, si ritiene che la soluzione adottata, risultato di approfonditi ragionamenti a vari livelli, rappresenti la sintesi subottimale delle diverse esigenze e che risulti altresì correttamente impostata sotto il profilo urbanistico.

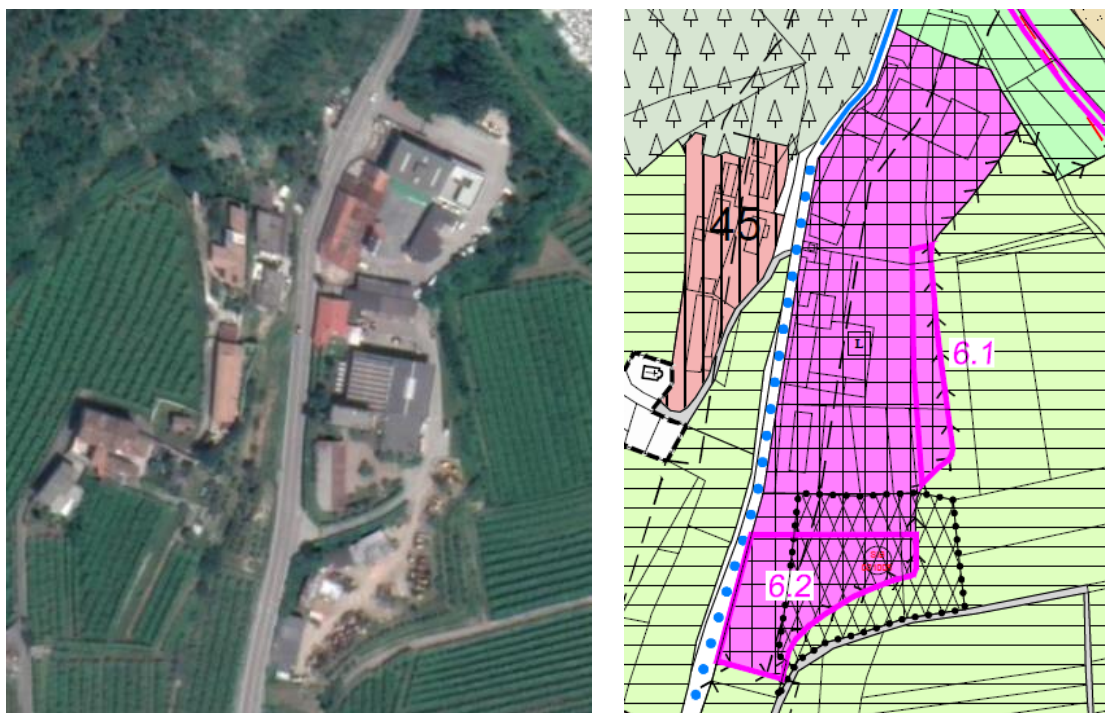
Varianti 4.97 e 4.98 - Loc. Coleri. In prima adozione sono state individuate con specifico riferimento normativo (art.51 c.5) una nuova area di espansione residenziale per la realizzazione di un edificio bifamiliare (4.97) in area attualmente agricola del PUP/PTC, e, in seguito alla richiesta di un privato (4.98), in prossimità (sud) della nuova area residenziale di cui al punto precedente, un lotto edificabile con relativo accesso, assoggettato a permesso di costruire convenzionato (PC2). A monte di tali ambiti era previsto un intervento autonomo di recupero ambientale di un'area con destinazioni diverse come agricola di pregio e non, verde privato (inteso come verde di protezione tra l'area residenziale e quella produttiva) e produttiva locale.

A seguito delle osservazioni pervenute in sede di conferenza di pianificazione l'ambito residenziale, con vincolo di prima casa (var. 4.97), è stato inglobato all'interno di un piano attuativo (PL8) che comprende anche all'ambito di recupero ambientale (normato con specifico riferimento normativo), ciò in considerazione del fatto che la proprietà è unica e con il fine di assicurare congiuntamente le azioni di riqualificazione ambientale e

l'intervento edilizio residenziale. Giova evidenziare che le attività svolte all'interno dell'area produttiva dagli stessi proprietari non prevedono cicli produttivi di qualsiasi natura, bensì solo aree per il parcheggio e la manutenzione di mezzi e attrezzature; anche il problema del rumore rispetto alle nuove aree residenziali dovrebbe essere quindi molto limitato. Per il limitrofo ambito residenziale (prima casa) soggetto a permesso di costruire convenzionato (PC2) viene confermata l'originaria ed autonoma previsione.

La soluzione finale, che si allinea alle indicazioni provinciali, rappresenta di per sé una alternativa alle originarie previsioni di piano.

6.1, 6.2 S. Cecilia. Le varianti prevedono l'ampliamento dell'esistente area produttiva al fine di comprendere per intero gli spazi pertinenziali di proprietà che attualmente ricadono parzialmente all'interno di una zona con destinazione agricola. Si tratta di spazi già parzialmente utilizzati ai fini aziendali, è quindi una sostanziale presa d'atto dello stato dei luoghi ed una correzione cartografica dei limiti est e sud dell'area produttiva. L'evidenziata parziale sovrapposizione della variante 6.2 su un sito bonificato è stata risolta con l'inserimento di specifiche prescrizioni (specifico riferimento normativo). In questa situazione non si prospettano altre valide alternative alle sopraccitate varianti.



S. Cecilia stato di fatto e tavola di raffronto

Varianti 8.23 e 8.24 Serravalle. In seguito alle richieste presentate dai privati proprietari la attuale previsione urbanistica di due aree commerciali/alberghiere è stata stralciata e ricondotta a quella agricola. Si tratta di lotti attualmente ricadenti in un vasto ambito con destinazione omogenea commerciale/alberghiera (multifunzione per la presente variante) compresa tra la ferrovia e la strada statale, all'interno del quale nel corso dei decenni le previsioni del p.r.g. hanno trovato solo parziale attuazione. L'area relativa alla variante 8.23 è di fatto un piccolo appezzamento coltivato quasi residuale e limitrofo all'edificio residenziale (var.4.20) di proprietà dei richiedenti all'interno del quale difficilmente potrebbero essere insediate attività "multifunzioni". La variante 8.24 riguarda, invece, un vigneto piuttosto esteso che confina ad ovest con la ferrovia, ad est con la strada statale, a nord e a sud con ambiti commerciali conclusi. Se, sotto il profilo urbanistico, le varianti in esame creano discontinuità all'interno dell'ampio comparto con destinazione omogenea a suo tempo pianificato dall'amministrazione, e la pratica agricola può creare interferenze con gli ambiti edificati, il loro accoglimento risulta tuttavia motivato da una riflessione più ampia e prevalente che, oltre alle richieste dei privati, ha tenuto conto della attuale situazione economica locale, nazionale e internazionale che vede un sostanziale discostamento rispetto ai modelli previsionali di sviluppo economico e sociale assunti per il dimensionamento delle aree commerciali, ma anche produttive, del vigente piano regolatore comunale. La generale situazione di stagnazione, o addirittura di recessione economica del paese, la globalizzazione, l'e-commerce, etc. hanno messo in profonda discussione i "tradizionali" modelli di strutturazione del settore commerciale, sia in termini di localizzazione degli involucri edilizi (programmazione urbanistica) sia in termini di sostenibilità economica degli investimenti privati; la perdurante situazione di immobilità costruttiva e la mancanza di potenziali investitori ha di fatto cristallizzato l'ampia area commerciale in una situazione che, a fronte di alcune attività operanti, vede una struttura edilizia incompleta nonostante il PTC la abbia individuata come grande struttura di vendita, qualche edificio residenziale e ampi brani di territorio coltivato. Anche in coerenza con i principi provinciali volti alla limitazione del consumo di suolo agricolo le varianti si ritengono pertanto compatibili, considerato inoltre che le pratiche agricole (trattamenti fitosanitari) devono attenersi alle indicazioni del disciplinare provinciale. Alla luce di tali considerazioni non si prefigurano alternative alle varianti proposte, salvo quella di confermare l'attuale previsione urbanistica.

Varianti n. 8.34 e 8.35 – in loc. Soini, a seguito delle richieste dei privati proprietari, alcuni lotti edificabili sono stati stralciati dall'ambito residenziale e classificati come aree agricole. Si tratta in realtà di appezzamenti coltivati (vigneti) di forma rettangolare che risultano compresi tra ambiti già edificati e che, in considerazione della modesta larghezza degli stessi, nonché del dovuto rispetto delle distanze dagli edifici/confini, risultano essere poco o per nulla sfruttabili ai fini edilizi. La scelta di riclassificare tali aree residenziali come aree agricole non trova giustificazione sotto il profilo colturale in quanto le attività rurali sono e possono continuare ad essere esercitate, e nemmeno sotto il profilo urbanistico, poiché si crea una frammentazione tra le aree edificate e quelle agricole, tuttavia, in considerazione delle caratteristiche del contesto (con connotazione marcatamente rurale), del fatto che le pratiche agricole in essere nell'intorno dell'edificato devono comunque sottostare alle indicazioni operative del disciplinare provinciale in materia di trattamenti fitosanitari, ed evidenziato, infine, che l'area residenziale è gravata dal passaggio di ben due elettrodotti, si è ritenuto di accogliere le richieste dei privati e di procedere quindi alla modifica di destinazione urbanistica. In base alle considerazioni sopra esposte l'alternativa di mantenere l'attuale destinazione residenziale, così come quella valutata di classificarle come "verde privato" non avrebbero di fatto inciso sull'attuale e consolidata situazione contestuale.

2.49 Nell'abitato di S. Margherita, carente di posti auto, è stato individuato un parcheggio pubblico su un'area attualmente agricola e posta in prossimità del torrente. Nel suo parere la PAT chiede di chiarire se siano state valutate eventuali ipotesi alternative. A tale proposito si sottolinea che tale scelta localizzativa è stata operata dopo avere considerato e preso atto dei limiti dimensionali, realizzativi, funzionali rappresentati dal particolare contesto urbano e territoriale che condizionano pesantemente le scelte programmatiche; l'area individuata rappresenta certamente una soluzione sub-ottima, ma è quella che è stata ritenuta più rispondente rispetto ad altre ipotesi valutate.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Le varianti introdotte non hanno richiesto l'introduzione di particolari misure volte alla minimizzazione degli impatti paesaggistici ed ambientali o di compensazione. Oltre alle norme generali riportate nei diversi articoli, in alcuni casi limitati, le prescrizioni di carattere paesaggistico/ambientale, sono riportate all'interno delle specifiche norme (cartigli).

EFFETTI FINANZIARI DELLE AZIONI PREVISTE SUL BILANCIO DELL'AMMINISTRAZIONE

Sotto l'aspetto economico-finanziario la trasformazione delle aree residenziali in aree agricole comporterà un minore introito fiscale da parte della pubblica amministrazione; l'attivazione degli Accordi Urbanistici, dei Piani di Lottizzazione e dei permessi di costruire convenzionati permetteranno, invece, all'amministrazione di acquisire aree ed opere pubbliche, spetterà poi al comune attivare le procedure per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal Piano. In coerenza con quanto disposto dall'art. 25 della L.P. 15/2015 i due accordi urbanistici AU1 e AU3 rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica; a seguito del recepimento delle osservazioni presentate dagli uffici provinciali in sede di verifica del piano, prima dell'approvazione si è provveduto all'aggiornamento della valutazione urbanistica relativa all'accordo urbanistico AU3 e della connessa perizia asseverata.

Relativamente ai casi in cui, con la presente variante, si è proceduto con la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione, è stata compiuta una verifica per determinare gli eventuali l'indennizzi da corrispondere ai proprietari ai sensi del comma 4 dell'art. 48 della L.P. 15/2015. Tale verifica ha evidenziato che i vincoli introdotti incidono su aree non destinate specificamente all'insediamento prima dell'imposizione della destinazione pubblica, fatta eccezione per l'area (n.5) la cui destinazione a parcheggio pubblico è stata confermata dalla presente variante (p.f. 554/3) che, nel Piano di Fabbrica del 1978, era individuata come area residenziale. Relativamente alle due aree proprietà di Rete Ferroviaria Italiana (nn. 1 e 2) la destinazione accertata risulta essere sempre stata quella di aree pubbliche fin dal 1978, non si dispone di indicazioni in merito alle destinazioni originarie (ma quasi certamente non specificamente destinate all'insediamento), inoltre, l'area di cui al punto 1 sta per essere acquisita dal comune di Ala. L'area n.2 è stata apprestata da parte di RFI che la metterà a disposizione del comune, previa stipula di una convenzione, e rimarrà quindi un'area privata ad uso pubblico, la stessa non rientra quindi tra quelle interessate da eventuali procedure espropriative; la destinazione a "verde pubblico di progetto" prevista dal piano adottato è stata corretta in "verde pubblico esistente", conseguentemente è stata stralciata l'evidenza sulla seguente tabella (barrandola x lasciare traccia della modifica intervenuta). Relativamente alla sopraccitata

area n. 5, l'amministrazione comunale ha in corso verifiche con il Curatore fallimentare per l'acquisizione, nel caso in cui non si perfezionasse l'acquisto l'amministrazione dovrà prevedere il rimborso dell'indennizzo dovuto per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio.

L'area n.3 in loc. Brustolotti si riferisce alla conferma della previsione di un parcheggio pubblico che, in considerazione delle caratteristiche dei luoghi ed alla constatata carenza di parcheggi in prossimità del nucleo abitato, nonostante l'esiguità delle superfici (circa 160 mq) rappresenta una soluzione funzionale, necessaria e che non sottrae territorio agricolo. La realizzazione del parcheggio potrà altresì riqualificare un'area attualmente in stato di semiabbandono, sarà in sede progettuale che saranno valutate le diverse ipotesi realizzative (es. creazione di un muro di contenimento a valle e laterale e accesso a raso strada esistente, oppure allargamento della rampa esistente (stradina), spostamento della fontana e parcheggio posto ad una quota più bassa, etc.). Non sono state trovate ipotesi alternative con caratteristiche a quella individuata.

L'area n.4 in località Ronchi, nel piano di fabbrica del 1978 ricadeva in parte nelle aree rurali e in parte in quelle residenziali esistenti, quindi non esprimeva potenzialità per nuove espansioni residenziali. Con la presente variante l'estensione dell'area originaria è stata ridimensionata con lo stralcio della parte a valle, la porzione sulla quale si reitera il vincolo di destinazione pubblica è quindi quella posta a monte della strada. L'amministrazione ritiene opportuno riconfermare questa previsione al fine di realizzare un parcheggio a servizio della frazione posto che, rispetto ad altre soluzioni alternative l'area risulta essere facilmente accessibile ed apprestabile, oltre che funzionale per una buona del nucleo abitato.

La seguente tabella riporta le destinazioni urbanistiche delle diverse aree private a partire dal Piano di Fabbrica del 1978 ad oggi (variante 2018) ed indica con il colore **verde** le destinazioni che non presuppongono l'indennizzo in caso di reiterazione del vincolo di destinazione pubblica e in **rosso** l'unica area che precedentemente all'apposizione del vincolo pubblico risulta essere stata edificabile (residenziale), per la quale è dovuto l'indennizzo.

	AREA SOGGETTA A VINCOLO ESPROPR. Variante 2018	PIANO DI FABBRICA 1978	PIANO DI FABBRICA – 1988	PIANO URBANISTICO COMPENSAZIONALE – 1991, PGIS - 1987 - 1992	PIANO REGOLATORE GENERALE – 1998 (vigente)	PRG VARIANTE 2018	SUP.	PROPRIETA'
1	Area FFSS p.f. 885	Verde pubblico	Parcheggio pubblico e aree per attrezzature ferroviarie	Attrezzature pubbliche	Attrezzature pubbliche	Verde pubblico	3461 mq	RETE FERROVIARIA ITALIANA area in fase di acquisizione da parte del comune di Ala
2	Area FFSS davanti alla stazione p.f. 2784/8/9/10	Verde pubblico	Spazi verdi attrezzati e polifunzionali	Verde pubblico	Verde pubblico, parcheggio di progetto, attrezzature pubbliche	Verde pubblico, parcheggio di progetto	3446 mq parcheggio 1751 mq verde	RETE FERROVIARIA ITALIANA L'area apprestata da parte della proprietaria RFI sarà cederà in uso pubblico al comune di Ala sulla base di una convenzione. L'area NON sarà pertanto oggetto di procedura espropriativa
3	Brustolotti Parte di p.f. 1214/2	Silvo -pastorale	PGIS 1987 – orti e giardini	PGIS (1992) – orti e giardini	Parcheggio di progetto	Parcheggio di progetto	163 mq	privata
4	Ronchi Parte di p.f. 98/1	Rurali + residenziali esistenti	PGIS 1987 – orti e giardini	PGIS (1992) – orti e giardini	Parcheggio di progetto	Parcheggio di progetto	694 mq	privata
5	Ala sud p.f. 554/3	residenziale	Servizi e attrezzature pubbliche	Verde pubblico	Parcheggio di progetto	Parcheggio di progetto	1785 mq	privata

VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE

Durante la fase di elaborazione della Variante generale, sono state, e saranno in seguito attivate tutte le forme di pubblicità previste dalla vigente normativa urbanistica provinciale (art. 37 L.p. 15/2015).

SINTESI NON TECNICA DELLA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE

Le valutazioni dei contenuti della Variante sono state organizzate e sintetizzate nella tabella n.2 suddivise in:

- Obiettivi e strategie
- Azioni di piano.

Gli obiettivi e le strategie sono stati valutati in termini di coerenza esterna, mentre le azioni sono state valutate sia in termini di coerenza interna con gli obiettivi e le strategie (tab. 1) sia attraverso un confronto con gli obiettivi di salvaguardia del PRG, del PUP e del PTC; le azioni sono state altresì valutate con riferimento alle specificità del territorio comunale descritte nel presente documento. La verifica di coerenza è stata condotta attraverso l'uso di matrici cromatiche (tab. 2) che riassumono in forma sintetica i risultati del processo di valutazione.

Tabella 1

	DESCRIZIONE	RISPONDENZA	IMPATTO	INDETERMINATEZZA
VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE	CORENZA ESTERNA (SOSTENIBILITA' PUP)	SI'	POSITIVO	BASSA
	COERENZA CON I VALORI DEL TERRITORIO	SI'	POSITIVO	BASSA
	RISPONDENZA ALLE CRITICITA' DEL TERRITORIO	SI'	POSITIVO	BASSA

Legenda Tabella 2

VALUTAZIONE RISPONDENZA	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA	VALUTAZIONE IMPATTO	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA
P (pienamente rispondente)	B (indeterminatezza bassa)	P (impatto positivo)	M (indeterminatezza media)
NP (parzialmente rispondente)	M (indeterminatezza media)	PN (impatti positivi e negativi)	A (indeterminatezza alta)

TABELLA 2

		GRIGLIA DEI GIUDIZI PER LA VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE		GRIGLIA DEI GIUDIZI PER LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO	
TEMATICHE	NUMERO VARIANTE	VALUTAZIONE RISPONDENZA	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA	VALUTAZIONE IMPATTO	VALUTAZIONE INDETERMINATEZZA
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	1.1	P	B	P	M
	1.2	P	B	P	M
	1.3	P	B	P	M
	1.4	P	B	P	M
	1.5	P	B	P	M
	1.6	P	B	P	M
	1.7	P	B	P	M
	1.8	P	B	P	M
	1.9	P	B	P	M
	1.10	P	B	P	M
	1.11	P	B	P	M
	1.12	P	B	P	M
	1.13	P	B	P	M
	1.14	P	B	P	M
	1.15	P	B	P	M
	1.16	P	B	P	M
	1.17	P	B	P	M
	1.18	P	B	P	M
	1.19	P	B	P	M
	1.20	P	B	P	M
	1.21	P	B	P	M
	1.22	P	B	P	M
	1.23	P	B	P	M
	1.24	P	B	P	M
	1.25	P	B	P	M
	1.27	P	B	P	M
	1.28	P	B	P	M
VIABILITA'	2.1	P	B	P	M
	2.2	P	B	P	M
	2.3	P	B	P	M
	2.4	P	B	P	M
	2.5	P	B	P	M
	2.6	P	B	P	M
	2.7	P	B	P	M
	2.8	P	B	P	M
	2.9	P	B	P	M
	2.10	P	B	P	M
	2.11	P	B	P	M
	2.12	P	B	P	M
	2.13	P	B	P	M
	2.14	P	B	P	M
	2.15	P	B	P	M
	2.16	P	B	P	M
	2.17	P	B	P	M

VIABILITA'	2.18	P	B	P	M
	2.19	P	B	P	M
	2.20	P	B	P	M
	2.21	P	B	P	M
	2.22	P	B	P	M
	2.23	P	B	P	M
	2.24	P	B	P	M
	2.25	P	B	P	M
	2.26	P	B	P	M
	2.27	P	B	P	M
	2.28	P	B	P	M
	2.29	P	B	P	M
	2.30	P	B	P	M
	2.32	P	B	P	M
	2.33	P	B	P	M
	2.34	P	B	P	M
	2.35	P	B	P	M
	2.36	P	B	P	M
	2.37	P	B	P	M
	2.38	P	B	P	M
	2.39	P	B	P	M
	2.40	P	B	P	M
	2.41	P	B	P	M
	2.42	P	B	P	M
	2.43	P	B	P	M
	2.44	P	B	P	M
	2.45	P	B	P	M
	2.46	P	B	P	M
	2.47	P	B	P	M
	2.48	P	B	P	M
	2.49	P	B	P	M
	2.50	P	B	P	M
	2.51	P	B	P	M
	2.52	P	B	P	M
	2.53	P	B	P	M
	2.55	P	B	P	M
	2.56	P	B	P	M
	2.57	P	B	P	M
	2.58	P	B	P	M
	2.59	P	B	P	M
	2.60	P	B	P	M
	2.61	P	B	P	M
	2.62	P	B	P	M
	2.63	P	B	P	M
	2.64	P	B	P	M
	2.65	P	B	P	M
	2.66	P	B	P	M
	2.67	P	B	P	M
	2.68	P	B	P	M

VIABILITA'	2.69	P	B	P	M
	2.70a	P	B	P	M
	2.70b	P	B	P	M
	2.71	P	B	P	M
	2.72	P	B	P	M
	2.73	P	B	P	M
	2.74	P	B	P	M
	2.75	P	B	P	M
	2.76	P	B	P	M
	2.77	P	B	P	M
	2.78	P	B	P	M
	2.79	P	B	P	M
	2.80	P	B	P	M
	2.81	P	B	P	M
	2.82	P	B	P	M
	2.83	P	B	P	M
	2.84	P	B	P	M
	2.85	P	B	P	M
	2.86	P	B	P	M
	2.87	P	B	P	M
	2.89	P	B	P	M
	2.90	P	B	P	M
	2.91	P	B	P	M
	2.92	P	B	P	M
	2.93	P	B	P	M
	2.94	P	B	P	M
	2.95	P	B	P	M
	2.96	P	B	P	M
	2.97	P	B	P	M
	2.98	P	B	P	M
	2.99	P	B	P	M
	2.100	P	B	P	M
	2.101	P	B	P	M
	2.103	P	B	P	M
PIANI ATTUATIVI e PERMESSI CONVENZIONATI	3.1	P	B	P	M
	3.2	P	B	P	M
	3.3	P	B	P	M
	3.4	P	B	P	M
	3.5	P	B	P	M
	3.6	P	B	P	M
	3.7	P	B	P	M
	3.8	P	B	P	M
	3.9	P	B	P	M
	3.10	P	B	P	M
	3.12	P	B	P	M
	3.13	P	B	P	M
	4.1	P	B	P	M
	4.2	P	B	P	M

AREE RESIDENZIALI	4.3	P	B	P	M
	4.4	P	B	P	M
	4.5	P	B	P	M
	4.6	P	B	P	M
	4.7	P	B	P	M
	4.8	P	B	P	M
	4.9	P	B	P	M
	4.10	P	B	P	M
	4.11	P	B	P	M
	4.12	P	B	P	M
	4.13	P	B	P	M
	4.14	P	B	P	M
	4.15	P	B	P	M
	4.16	P	B	P	M
	4.17	P	B	P	M
	4.18	P	B	P	M
	4.20	P	B	P	M
	4.21	P	B	P	M
	4.22	P	B	P	M
	4.23	P	B	P	M
	4.24	P	B	P	M
	4.25	P	B	P	M
	4.26	P	B	P	M
	4.27	P	B	P	M
	4.28	P	B	P	M
	4.29	P	B	P	M
	4.30	P	B	P	M
	4.31	P	B	P	M
	4.32	P	B	P	M
	4.33	P	B	P	M
	4.34	P	B	P	M
	4.35	P	B	P	M
	4.36	P	B	P	M
	4.37	P	B	P	M
	4.38	P	B	P	M
	4.39	P	B	P	M
	4.40	P	B	P	M
	4.41	P	B	P	M
	4.42	P	B	P	M
	4.43	P	B	P	M
	4.44	P	B	P	M
	4.45	P	B	P	M
	4.46	P	B	P	M
	4.47	P	B	P	M
	4.48	P	B	P	M
	4.49	P	B	P	M
	4.50	P	B	P	M
	4.51	P	B	P	M
	4.52	P	B	P	M

AREE RESIDENZIALI	4.53	P	B	P	M
	4.55	P	B	P	M
	4.56	P	B	P	M
	4.57	P	B	P	M
	4.58	P	B	P	M
	4.59	NP	M	PN	A
	4.60	NP	M	PN	A
	4.61	NP	M	PN	A
	4.62	P	B	P	M
	4.63	P	B	P	M
	4.64	P	B	P	M
	4.65	P	B	P	M
	4.66	P	B	P	M
	4.67	P	B	P	M
	4.68	P	B	P	M
	4.69	P	B	P	M
	4.70	P	B	P	M
	4.71	P	B	P	M
	4.72	P	B	P	M
	4.73	P	B	P	M
	4.74	P	B	P	M
	4.75	P	B	P	M
	4.76	P	B	P	M
	4.77	P	B	P	M
	4.78	P	B	P	M
	4.79	P	B	P	M
	4.80	P	B	P	M
	4.81	P	B	P	M
	4.82	P	B	P	M
	4.84	P	B	P	M
	4.85	P	B	P	M
	4.86	P	B	P	M
	4.87	P	B	P	M
	4.88	P	B	P	M
	4.89	P	B	P	M
	4.90	P	B	P	M
	4.91	P	B	P	M
	4.92	P	B	P	M
	4.93	P	B	P	M
	4.94	P	B	P	M
	4.95	P	B	P	M
	4.96	P	B	P	M
	4.97	NP	M	PN	A
	4.98	NP	M	PN	A
	4.99	P	B	P	M
	4.100	P	B	P	M
CENTRI STORICI	5.1	P	B	P	M
	5.2	P	B	P	M
	5.3	P	B	P	M

	5.4	P	B	P	M
	5.6	P	B	P	M
	5.7	P	B	P	M
	5.8	P	B	P	M
	5.9	P	B	P	M
AREE PRODUTTIVE	6.1	NP	M	PN	A
	6.2	NP	M	PN	A
	6.3	P	B	P	M
	6.5	P	B	P	M
	6.6	P	B	P	M
	6.7	P	B	P	M
	6.8	P	B	P	M
	6.9	P	B	P	M
	6.10	P	B	P	M
	6.11	P	B	P	M
	6.13	P	B	P	M
	6.14	P	B	P	M
	6.15	P	B	P	M
	6.16	P	B	P	M
	6.17	P	B	P	M
	6.18	P	B	P	M
	6.19	P	B	P	M
	6.20	P	B	P	M
	6.21	P	B	P	M
	6.22	P	B	P	M
	6.23	P	B	P	M
	6.24	P	B	P	M
	6.25	P	B	P	M
	6.26	P	B	P	M
	6.27	P	B	P	M
	6.28	P	B	P	M
TURISTICO RICETTIVE	7.1	P	B	P	M
	7.2	P	B	P	M
	7.3	P	B	P	M
	7.4	P	B	P	M
SILVOPASTORALI	8.1	P	B	P	M
	8.2	P	B	P	M
	8.3	P	B	P	M
	8.4	P	B	P	M
	8.5	P	B	P	M
	8.6	P	B	P	M
	8.7	P	B	P	M
	8.8	P	B	P	M
	8.9	P	B	P	M
	8.10	P	B	P	M
	8.11	P	B	P	M
	8.12	P	B	P	M
	8.13	P	B	P	M
	8.14	P	B	P	M

SILVOPASTORALI	8.15	P	B	P	M
	8.16	P	B	P	M
	8.17	P	B	P	M
	8.18	P	B	P	M
	8.20	P	B	P	M
	8.21	P	B	P	M
	8.22	P	B	P	M
	8.23	NP	M	PN	A
	8.24	NP	M	PN	A
	8.25	P	B	P	M
	8.26	P	B	P	M
	8.27	P	B	P	M
	8.28	P	B	P	M
	8.29	P	B	P	M
	8.30	P	B	P	M
	8.31	P	B	P	M
	8.32	P	B	P	M
	8.33	P	B	P	M
	8.34	NP	M	PN	A
	8.35	NP	M	PN	A
	8.36	P	B	P	M
	8.37	P	B	P	M
	8.38	P	B	P	M
	8.39	P	B	P	M
	8.40	P	B	P	M
	8.41	P	B	P	M
	8.42	P	B	P	M
	8.43	P	B	P	M
	8.44	P	B	P	M
	8.45	P	B	P	M
	8.46	P	B	P	M
	8.47	P	B	P	M
	8.48	P	B	P	M
	8.49	P	B	P	M
	8.50	P	B	P	M
	8.51	P	B	P	M
	8.52	P	B	P	M
	8.53	P	B	P	M
	8.54	P	B	P	M
	8.55	P	B	P	M
	8.56	P	B	P	M
	8.57	P	B	P	M
	8.58	P	B	P	M
	8.59	P	B	P	M
	8.60	P	B	P	M
	8.61	P	B	P	M
	8.62	P	B	P	M
	8.63	P	B	P	M
	8.64	P	B	P	M

SILVOPASTORALI	8.65	P	B	P	M
	8.66	P	B	P	M
	8.67	P	B	P	M
	8.68	P	B	P	M
	8.69	P	B	P	M
	8.70	P	B	P	M
	8.71	P	B	P	M
	8.72	P	B	P	M
	8.73	P	B	P	M
	8.74	P	B	P	M
	8.75	P	B	P	M
	8.76	P	B	P	M
	8.77	P	B	P	M
	8.78	P	B	P	M
	8.79	P	B	P	M
	8.80	P	B	P	M
	8.81	P	B	P	M
	8.82	P	B	P	M
	8.83	P	B	P	M
	8.84	P	B	P	M
	8.85	P	B	P	M
	8.86	P	B	P	M
	8.87	P	B	P	M
	8.88	P	B	P	M
	8.89	P	B	P	M
	8.90	P	B	P	M
	8.91	P	B	P	M
	8.92	P	B	P	M
	8.93	P	B	P	M
	8.94	P	B	P	M
	8.95	P	B	P	M
	8.96	P	B	P	M
	8.97	P	B	P	M
	8.98	P	B	P	M
	8.99	P	B	P	M
	8.100	P	B	P	M
	8.101	P	B	P	M
	8.102	P	B	P	M
	8.103	P	B	P	M
	8.104	P	B	P	M
	8.105	P	B	P	M
	8.106	P	B	P	M
	8.107	P	B	P	M
	8.108	P	B	P	M
	8.109	P	B	P	M
	8.110	P	B	P	M
	8.111	P	B	P	M
	8.112	P	B	P	M
	8.113	P	B	P	M

SILVOPASTORALI	8.114	P	B	P	M
	8.115	P	B	P	M
	8.116	P	B	P	M
	8.117	P	B	P	M
	8.118	P	B	P	M
	8.119	P	B	P	M
	8.120	P	B	P	M
	8.121	P	B	P	M
	8.122	P	B	P	M
	8.123	P	B	P	M
	8.124	P	B	P	M
	8.125	P	B	P	M
	8.126	P	B	P	M
	8.127	P	B	P	M
	8.128	P	B	P	M
	8.129	P	B	P	M
	8.130	P	B	P	M
	8.131	P	B	P	M
	8.132	P	B	P	M
	8.133	P	B	P	M
	8.134	P	B	P	M
	8.135	P	B	P	M
	8.136	P	B	P	M
	8.137	P	B	P	M
	8.138	P	B	P	M
	8.139	P	B	P	M
	8.140	P	B	P	M
	8.141	P	B	P	M
	8.142	P	B	P	M
	8.143	P	B	P	M
	8.144	P	B	P	M
	8.145	P	B	P	M
	8.146	P	B	P	M
	8.147	P	B	P	M
	8.148	P	B	P	M
	8.149	P	B	P	M
	8.150	P	B	P	M
VARIE	9.1	P	B	P	M
	9.2	P	B	P	M
	9.3	P	B	P	M
	9.4	P	B	P	M
	9.5	P	B	P	M
	9.6	P	B	P	M
	9.7	P	B	P	M
	9.8	P	B	P	M
	9.9	P	B	P	M
	9.10	P	B	P	M
	9.11	P	B	P	M
	9.12	P	B	P	M

VARIE	9.13	P	B	P	M
	9.14	P	B	P	M
	9.15	P	B	P	M
	9.16	P	B	P	M
	9.17	P	B	P	M
	9.18	P	B	P	M
	9.19	P	B	P	M
	9.20	P	B	P	M
	9.21	P	B	P	M
	9.22	P	B	P	M
	9.23	P	B	P	M
	9.24	P	B	P	M
	9.25	P	B	P	M
	9.26	P	B	P	M
	9.27	P	B	P	M
	9.28	P	B	P	M
	9.29	P	B	P	M
	9.30	P	B	P	M
	9.31	P	B	P	M
	9.32	P	B	P	M
	9.33	P	B	P	M
	9.34	P	B	P	M
	9.35	P	B	P	M
	9.36	P	B	P	M
	9.37	P	B	P	M
	9.38	P	B	P	M
	9.39	P	B	P	M
	9.40	P	B	P	M
	9.41	P	B	P	M
	9.42	P	B	P	M
	9.43	P	B	P	M
	9.44	P	B	P	M
	9.45	P	B	P	M
	9.46	P	B	P	M
	9.47	P	B	P	M
	9.48	P	B	P	M
	9.49	P	B	P	M
	9.50	P	B	P	M
	9.51	P	B	P	M
	9.52	P	B	P	M
	9.53	P	B	P	M
	9.55	P	B	P	M
	9.56	P	B	P	M
	9.57	P	B	P	M
	9.58	P	B	P	M
	9.59	P	B	P	M
	9.60	P	B	P	M

VARIE	9.61	P	B	P	M
	9.63	P	B	P	M
	9.64	P	B	P	M
	9.65	P	B	P	M
	9.66	P	B	P	M
	9.67	P	B	P	M
	9.68	P	B	P	M
	9.69	P	B	P	M
	9.70	P	B	P	M
	9.71	P	B	P	M
	9.72	P	B	P	M
	9.73	P	B	P	M
	9.74	P	B	P	M
	9.75	P	B	P	M
	9.76	P	B	P	M
	9.77	P	B	P	M
	10.1	P	B	P	M
	10.2	P	B	P	M
	10.3	P	B	P	M
	10.4	P	B	P	M
	10.5	P	B	P	M
	10.6	P	B	P	M
	10.7	P	B	P	M
	10.8	P	B	P	M
	10.9	P	B	P	M
	10.10	P	B	P	M
	10.11	P	B	P	M
	10.12	P	B	P	M
	10.13	P	B	P	M
NORME		P	B	P	M

Le varianti 8.130, 9.19, 4.34,4.35,4.36,4.37,4.38,8.11,8.10,8.6,8.34, 8.129, 8.8, 9.7, 8.143, 8.144, 8.145, 8.146, 8.142, e di parte delle varianti 9.42, e 8.141 in merito alle quali la verifica (vedasi tabella a pag. 28) ha evidenziato interferenze dirette/indirette con le aree protette (ZPS e ZSC) **sono state considerate come pienamente rispondenti (P)** in quanto le nuove destinazioni urbanistiche si riferiscono alla presa d'atto del reale stato dei luoghi (es. da bosco ad agricolo, da agricolo ad attrezzature tecnologiche, da bosco a pascolo, etc.); diversamente, in via cautelativa, è stata segnalata come parzialmente rispondente (NP) l'interferenza entro la fascia dei 300 dal limite dell'area protetta (Talpina – Brentonico) relativa alle varianti n. 6.1 e 6.2 dove due aree, rispettivamente di 1.160 mq e 3.170 mq da agricole diventano con destinazione produttiva. Si segnala che la variante 6.2 insiste parzialmente su un sito bonificato.

La sopra riportata valutazione ha evidenziato ulteriori criticità relativamente ad alcune previsioni ed in particolare:

Varianti n. 4.97 e 4.98 – le nuove aree residenziali incidono aree agricole del PUP/PTC, ciò in contrasto con il principio del contenimento di consumo di suolo agricolo dello stesso piano urbanistico provinciale e della L.P. 15/2015; entrambi gli ambiti ricadono altresì in un delicato contesto paesaggistico con caratteri marcatamente agricoli.

Varianti n. 8.23, 8.24 – alcuni lotti attualmente compresi in un ambito omogeneo con destinazione commerciale/alberghiera (multifunzione per la presente variante) sono stati stralciati ed individuati come aree agricole. Tale azione che crea discontinuità all'interno del comparto urbanistico e trova scarsa giustificazione ai fini colturali. Lo svolgimento delle attività agricole in tali ambiti può comportare effetti negativi ed interferenze con le normali attività residenziali.

Varianti n. 8.34 e 8.35 – alcuni lotti sono stati stralciati dall'ambito residenziale e classificati come aree agricole, tale scelta che non trova giustificazione sotto il profilo colturale può creare interferenze con le attività abitative e crea frammentazione all'interno dell'ambito destinato all'insediamento. Lo svolgimento delle attività agricole in tali ambiti può comportare effetti negativi ed interferenze con le normali attività residenziali.

Variante n. 4.59 – all'interno dell'accordo urbanistico (AU3) la destinazione di un'area agricola è stata modificata in residenziale, ciò in contrasto con il principio del contenimento di consumo di suolo agricolo del PUP e della L.P. 15/2015.

Varianti 4.60, 4.61 – si tratta di aree coltivate e attualmente rispettivamente con destinazione a verde pubblico di progetto/attività sportive che la variante ha compreso nell'ambito dell'accordo urbanistico (AU3) come aree residenziali. Tale previsione comporta un sostanziale incremento del carico urbanistico che in fase di progettazione (comprese le opere di urbanizzazione) imporrà di porre particolare attenzione agli aspetti paesaggistici in considerazione delle caratteristiche agricole del contesto e dell'elevata esposizione visiva.

Varianti n. 6.1 e n. 6.2 Si tratta di ampliamenti di aree produttive volti a comprendere per intero gli spazi di proprietà delle attività insediate che attualmente sono individuati come aree agricole. Si tratta in sostanza di una presa d'atto che, tuttavia, contrasta con il principio del contenimento di consumo di suolo agricolo del PUP e della L.P. 15/2015.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Dalle verifiche emerge che la **Variante generale al Piano regolatore di Ala** risulta essere **complessivamente coerente con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC** che mirano ad orientare l'utilizzazione del territorio verso uno sviluppo sostenibile integrato con i caratteri ambientali e orientato al contenimento di consumo del suolo, al rafforzamento del sistema agricolo e delle singole identità territoriali.

Sulla scorta delle azioni di verifica intraprese si può quindi affermare che, dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante al p.r.g. del comune di Ala, non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Andrea Piccioni

Sommario

PREMESSA.....	4
RIFERIMENTI GIURIDICI.....	4
IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE	6
LA DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PIANO	6
IL GRUPPO DI VALUTAZIONE, GLI STRUMENTI UTILIZZATI, LE FONTI INFORMATIVE	9
SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO	10
II QUADRO DI RIFERIMENTO: RAPPORTO CON IL PUP/PTC.....	10
OBIETTIVI E CONTENUTI PRINCIPALI	10
L'ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE PAESAGGISTICO E TERRITORIALE.....	12
L'AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO.....	12
LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO	13
IL SISTEMA DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE SULLE QUESTIONI AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI	23
VERIFICA DI COERENZA CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000	23
VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DELLE RISORSE IDRICHE PGUAP	29
VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COMUNITA'	32
VERIFICA DI COERENZA RISPETTO ALLA CARTA DEL RISCHIO	34
INQUADRAMENTO STRUTTURALE.....	76
VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO DEL PUP	77
VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP	78
VERIFICA DI COERENZA CON LA CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE DEL PUP	79
VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO STRALCIO PTC.....	80
LA VALUTAZIONE DELLE STRATEGIE.....	81
GLI SCENARI DI PROGETTO	81
VERIFICA DEGLI STANDARD	120
IMPIANTI DI DEPURAZIONE ACQUE REFLUE	123

ACQUEDOTTI	123
LA GESTIONE DEI RIFIUTI	124
IMPIANTISTICA A SUPPORTO DELLA RACCOLTA DIFFERENZIATA	125
ARIA	125
CAMPI ELETTRROMAGNETICI	131
VERIFICA DEGLI USI CIVICI	132
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO.....	141
ANALISI DI COERENZA ESTERNA	148
ANALISI DI COERENZA INTERNA	155
SINTESI DELLE ANALISI DI COERENZA.....	156
LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER ATTUARE LE STRATEGIE	157
LA COERENZA DELLE AZIONI CON LE STRATEGIE	157
SCELTA DELLE AZIONI E MOTIVAZIONE DELL'ESCLUSIONE DELLE ALTERNATIVE.....	157
MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	162
EFFETTI FINANZIARI DELLE AZIONI PREVISTE SUL BILANCIO DELL'AMMINISTRAZIONE	163
VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI CONSULTAZIONE	166
SINTESI NON TECNICA DELLA VALUTAZIONE DELLA VARIANTE	166
DICHIARAZIONE DI SINTESI	179
Sommario.....	180