



Provincia Autonoma di Trento
Comunità della Vallagarina

Comune di Ala



VARIANTE GENERALE

Testo unificato

Relazione illustrativa

Controdeduzioni alle osservazioni

Relazione illustrativa con raffronto

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

NORMATIVA VIGENTE COMPRENSIVA DELLE VARIANTI SPECIFICHE

Il Comune di Ala è dotato di PIANO REGOLATORE GENERALE approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 11623 d.d. 23.10.1998 e in vigore dal 18 novembre 1998.

Si riassumono brevemente di seguito gli aggiornamenti apportati nel corso degli anni agli strumenti urbanistici:

- aggiornamento alla Variante 2000 al P.U.P., approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 2345 d.d. 10.11.2006 e in vigore dal 22 novembre 2006;
- aggiornamento ai Criteri di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale (L.P. n° 4 dd. 08.05.2000 e s.m. e int. - D.G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e s.m. e int - D.P.G.P. n° 32-50/Leg. Dd. 18.12.2000 e s.m. e int.); approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 1367 d.d. 30.05.2008 e in vigore dal 18 giugno 2008;
- Integrazione art. 1.6 “Aree omogenee e zone funzionali”, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 151 d.d. 30.01.2009 In vigore dal 11 febbraio 2009;
- Variante al PRG relativa al recupero degli insediamenti storici di cui all’articolo 105 della L.P. 15/2015 “Legge sul governo del territorio”, approvata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 001 d.d. 03 marzo 2017 e in vigore dal 10 maggio 2017;
- Piano attuativo con effetto di variante al PRG per la riqualificazione del punto vendita Eurospar nell’ambito del comparto “ex Cartierina – Ala”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 d.d. 29 maggio 2017 e in vigore dal 5 luglio 2017;
- Variante al PRG “Ripianificazione Piani attuativi - ex art. 54 comma 4 della L.P. n. 15/2015”, approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n° 56 d.d. 2.11.2017 e in vigore dal 05 gennaio 2018;
- Variante puntuale al PRG denominata “Variante al PRG ai sensi degli articoli 54 e 121 L.P. 15/2015 – Area San Martino – Ala”; approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Ala n°36 d.d. 10.09.2018 e in vigore dal 19 ottobre 2018.

GLI ATTI PRELIMINARI

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

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

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

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

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

correzione delle previsioni del documento preliminare. Per i temi trattati si rimanda all'allegato dedicato al dimensionamento residenziale.

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

IL DOCUMENTO DI INDIRIZZO DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

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

AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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

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

AVVISO

IL SINDACO

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

RENDE NOTO

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

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

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

medesimi;

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

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

PRESO ATTO

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

INVITA

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

Ala, li 19 aprile 2016

Prot. n. 5913



IL SINDACO
p.i. Claudio Soini

I TEMI DELLA VARIANTE

L'adeguamento cartografico e normativo

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

Nuovo calcolo del volume e revisione degli indici

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

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

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

Per poter procedere ad una revisione oculata degli indici, risulta indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica dei precitati elementi strutturali (muri perimetrali, solai e vani scala-ascensore, etc.) sul volume totale costruito, ferma restando l'intrinseca incertezza derivante dalla possibilità di realizzare diverse tipologie costruttive residenziali (condomini, palazzine, ville a schiera, ville, etc.) che computano diversamente le varie superfici. A tal fine sono state operate simulazioni grafiche e verifiche analitiche di alcuni edifici "tipo" calcolando le incidenze percentuali delle diverse componenti strutturali (muri perimetrali, solai, vani

scale, etc.) ed è emerso che il peso di tali elementi si aggira all'incirca tra il 26% ed il 28%. Ciò evidenziato, al fine di mantenere le originarie potenzialità edificatorie delle aree ed assicurare un adeguato livello qualitativo dell'urbanizzato si deve procedere alla ricalibratura (riduzione) degli attuali indici volumetrici fondiari delle diverse zone urbanistiche. Come aliquota da utilizzare per la ricalibratura dei volumi (da lordi a netti) è stata assunta quella media del 27%, conseguentemente gli indici fabbricabilità fondiaria (IFF), approssimati, risultano come di seguito rideterminati. Per l'ulteriore passaggio da IFF (mc/mq) a Uf (mq/mq) è stata assunta una altezza media convenzionale pari a ml 2,70.

le attuale (mc/mq)	IFF di variante (mc netti/ mq)	Uf (mq/mq)
2,00	1,46	0,54
1,50	1,09	0,40
3,00	2,19	0,81
2,50	1,82	0,67
1,00	0,73	0,27
0,50	0,36	0,14
0,05	0,0036	0,014
0,01	0,0073	0,0027

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

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

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

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

La reiterazione dei vincoli di natura espropriativa

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

Il dimensionamento residenziale

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

L'individuazione delle aree sature

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

L'introduzione della disciplina del settore commerciale

La variante ha adeguato il PRG alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale)

La revisione della destinazione produttiva commerciale

L'adeguamento del PRG alla normativa provinciale in materia di commerciale stata anche l'occasione per la revisione della disciplina delle aree miste produttive commerciali prevista nell'attuale PRG. Con la variante si sono distinte in modo netto le aree commerciali, le aree produttive del settore secondario di livello locale e le aree produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale.

Le aree estrattive

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE APPORTATE

1. Attrezzature pubbliche

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

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

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.

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.

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, 1.27 località Campagnola. Gli ambiti attualmente individuati come aree silvopastorali sono state modificate in verde pubblico di progetto a servizio della pista ciclabile.

1.28 Serravalle. Il PL3 in quanto solo parzialmente attuato è stato modificato per l'area inedificata parte in verde pubblico e parte in verde privato (vedi 9.36)

2. Viabilità

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.31 Ala. E' stata inserita la previsione di un parcheggio pubblico in un'area attualmente destinata a verde pubblico (P.C.3).

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.

2.34 Ala. Nella zona della stazione ferroviaria è stato individuato un parcheggio di progetto.

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.

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 Seg. 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.

2.49 S. Margherita. Nell'abitato carente di posti auto, è stato individuato un parcheggio pubblico su un'area attualmente agricola.

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 Brustolotti. E' stato previsto un nuovo parcheggio confinante con l'area produttiva (officina), su un'area attualmente agricola.

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 ciclopedonale 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 agli standard approvati dalla PAT.

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.

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

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.

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 Ala. Inserito percorso ciclopeditonale di progetto a collegamento con quello esistente in destra Adige.

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. Una piccola porzione della ex area per attrezzature pubbliche sportive di progetto mai attivata, è stata modificata, nell'ambito dell'accordo urbanistico n. 3, in parcheggio privato di progetto a servizio del futuro bicigrill (9.36).

3. Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati

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

3.2 stralciata.

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).

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).

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 bicigrill, 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 Ala. PC3. (vedi 2.31, 9.32). Nell'ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato è prevista la possibilità di realizzare un deposito agricolo in cambio della cessione del diritto di superficie, al Comune, sul solaio del deposito stesso, che verrà destinato a parcheggio pubblico trovandosi a quota strada. Inoltre, per dare all'area del privato una forma più regolare, è prevista la permuta tra lo stesso e il comune di due piccole porzioni di individuate rispettivamente come verde privato e verde pubblico.

3.12 Ala. PC4. (vedi 2.82 e 4.91). Il terreno agricolo in questione, è attualmente accessibile attraverso una rampa che si diparte in prossimità dell'incrocio tra la strada statale SS12 e quella comunale in corrispondenza dell'ambito in cui il vigente piano regolatore prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico che l'Amministrazione ha intenzione di confermare (anche se in misura minore) poiché a servizio anche della fermata delle corriere, dell'isola ecologica e del vicino cimitero. In considerazione del fatto che il nuovo lotto residenziale è posto a quota inferiore rispetto alla limitrofa viabilità e che

non trova giustificazione la creazione di due accessi indipendenti (parcheggio pubblico e nuova area edificabile), si ritiene opportuno anche per motivi di sicurezza, individuare un unico accesso attraverso l'area del futuro parcheggio (che sarà ceduta a titolo gratuito all'amministrazione), con rampa che si raccorda su via Malfatti. Alla luce di tali osservazioni, acquisito il preventivo parere favorevole del privato, è stato quindi deciso di assoggettare l'intervento a permesso di costruire convenzionato in modo tale che il privato realizzi le opere di urbanizzazione funzionali sia al nuovo lotto sia al futuro parcheggio pubblico.

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

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

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

4. Aree residenziali

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

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

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

4.4 Chizzola. L'area produttiva è stata modificata in residenza 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 consortale 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.

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.

4.23 S. Margherita. Piccolo ampliamento dell'area di completamento per il raggiungimento del lotto minimo su un terreno agricolo.

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.

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.

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.

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

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 Ala. L'edificio storico ora ricadente in area agricola è stato ricompreso in area residenziale consolidata.

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.

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).

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

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

4.64 Ala. E' stata aggiornata la destinazione d'area da residenziale di nuova espansione ad area di completamento.

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.

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 modificata 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 inedificato 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

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.

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

5.5 *stralciata*

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

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

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

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

6. Aree produttive

6.1, 6.2 S. Cecilia. Ampliamento dell'area produttiva per comprendere per intero la pertinenza di proprietà, si un'area attualmente individuata come agricola.

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.

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

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.

6.19, 6.20, 6.21, 6.24 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.

6.25 Ala Da area produttiva a multifunzionale per permettere un utilizzo diversificato delle strutture esistenti.

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

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

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

7. Attrezzature turistico – ricettive

7.1 Ala. L'area residenziale è stata modificata in area ricettiva alberghiera, in conformità all'effettivo utilizzo della struttura.

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.

8. Aree agro-silvo-pastorali

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

8.4 L'area a bosco è stata modificata in agricola in conformità allo stato reale dei luoghi.

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.

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 stralciando quelli liberi.

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.

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, 8.19 *stralciate*.

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.

8.20 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, 8.24 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.

8.26, 8.27, 8.28, 8.29 L'area a bosco è stata modificata in area agricola in conformità allo stato reale dei luoghi.

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.

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.

8.40, 8.41, 8.42 Maso Corona. Individuate come agricole le aree ora silvopastorali, in conformità allo stato reale dei luoghi.

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

8.58. A seguito di bonifica agraria è stata aggiornata la cartografia inserendo l'area agricola in sostituzione di quella a bosco.

8.59 E' stata inserita un'area agricola esistente in luogo dell'attuale destinazione a bosco.

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, 8.64 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.

8.65 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.

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.

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.

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 mantenendo inalterata la destinazione.

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.

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.

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.

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, 8.90, 8.91 Rom. E' stato effettuato un adeguamento in relazione all'uso attuale del suolo, modificando la destinazione a bosco in agricola.

8.92 Ronchi. Dalla verifica è emerso che tale area non risulta agricola ma boscata e pertanto si è rettificato l'errore.

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.

8.95 Maso Eccheli. A seguito dell'avvenuta bonifica l'area a bosco è stata inserita in area agricola.

8.96, 8.97 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.

8.98 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).

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).

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 agricola.

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.

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

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

9. Varie

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

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

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

9.5 Ala. L'edificio che ospita la Cassa Rurale è stato inserito in area per servizi privati modificando l'attuale destinazione commerciale in quanto pertinente.

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.

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).

9.13 S. Margherita. L'area agricola circondata dall'area residenziale, è stata più opportunamente modificata in verde privato.

9.14 S. Margherita. La parte dell'area agricola a ridosso dell'edificio è stata, su richiesta del privato, modificata in verde privato.

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.

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.

9.20, 9.21 S. Valentino. In area a bosco sono state inserite due piccole aree tecnologiche esistenti.

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.

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.

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.

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.

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 residuale risulta essere sufficientemente ampia per assolvere autonomamente funzioni pubbliche.

9.32 Ala. Il verde pubblico di progetto è stato ridotto individuando l'area come verde privato e l'ambito assoggettato a permesso di costruire convenzionato (PC3).

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.

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

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 servizi privati (bicigrill).

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.

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).

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 Ala. Parte dell'area residenziale consolidata, ricadente in fascia di rispetto dell'elettrodotto, è stata modificata in verde privato.

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.

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.

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

9.62 Serravalle. L'area di completamento è stata ridefinita individuando la parte edificata in residenza consolidata (vedi 4.12, 4.15) mentre la parte inedificabile, ricadente in fascia di rispetto dell'elettrodotto, è stata inserita in verde privato.

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.

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 Colleri. 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 ciclopedonale esistente dalla viabilità che risulta di sezione alquanto ridotta.

9.74 Val dei Ronchi. Da maso Eccheli verso l'abitato di Schincheri il percorso ciclopedonale 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.

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.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI (parere Conferenza di pianificazione prot. N. S013/2019/537226/18.2.2-2019-139)

Autovalutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015

- All'interno del Rapporto ambientale è stata integrata la parte relativa agli indicatori strategici che sono altresì riportati all'interno di una specifica tabella.
- Come richiesto sono state meglio esplicitate le motivazioni per le quali le singole varianti sono state valutate con indeterminatezza alta e impatti positivi e negativi.
- La relazione illustrativa è stata integrata con gli obbiettivi strategici che indirizzano le scelte all'interno delle singole aree tematiche, nonché con l'indicazione delle risoluzioni di eventuali criticità.
- Il Rapporto ambientale è stato integrato, per ogni tematica valutata, con le relative conclusioni, nonché con i riferimenti agli indicatori ambientali qualitativi.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

- Vista la recente approvazione del Piano stralcio del PTC, si è provveduto ad adeguare il PRG allo stesso e pertanto l'art. 88 (ora art. 75) Aree di protezione fluviale – ambito ecologico è stato integrato nel titolo anche con l'ambito di interesse paesaggistico e rivisto nei contenuti con l'inserimento dei rimandi alle norme del PTC.
- L'art. 100 (ora art. 87) è stato rinominato ed integrato con i riferimenti alla legislazione che norma gli interventi nelle fasce di rispetto idraulico, sui corsi d'acqua ed in fregio agli stessi, nonché quelli di sistemazione idraulico forestale.
- nella tabella di raffronto del PGUAP contenuta nell'elaborato del Rapporto ambientale, sono state aggiunte le criticità segnalate dal competente Servizio provinciale per dar evidenza già in questa fase di verifica delle potenziali problematiche. Considerato che, nei primi mesi del prossimo anno entrerà in vigore la Carta della Pericolosità e relativa normativa, non si ritiene opportuno introdurre una norma generica che richiami in questa sede l'assoggettamento alla

verifica della compatibilità degli interventi con tale piano di settore, tantomeno si ritiene funzionale introdurre all'interno delle norme di attuazione un elenco che richiami i rilievi dei vari Servizi, poiché le aree oggetto di variante saranno gestite al pari di tutte le altre con medesima classe di penalità.

- VAR 1.26 Si tratta della presa d'atto di un'area verde di proprietà demaniale posta ai margini della pista ciclabile. Si rileva che la quota altimetrica di tale ambito è uguale a quella della ciclabile e che nel caso di esondazione del fiume il bacino di espansione è garantito in sinistra orografica dagli appezzamenti agricoli posti a una quota inferiore tra il fiume e il tomo dell'autostrada.
- VAR 2.48 E' stata modificata la parte ad attrezzature ferroviarie che ricade entro l'ambito del demanio idrico, e assegnata la destinazione di elevata integrità.
- VAR 2.88 La previsione è da intendersi quale indicazione di massima fermo restando quindi che tutte le criticità evidenziate e la fattibilità dell'opera, saranno considerate e preverificate con i competenti uffici provinciali all'interno di una futura progettazione dell'intervento. Tale soluzione sarebbe funzionale al collegamento delle due sponde del fiume con l'abitato di Ala ed in particolare con la stazione ferroviaria. Nella consapevolezza delle problematiche evidenziate, della complessità dell'opera e dei considerevoli costi della stessa, è stata individuata una soluzione alternativa con la variante di seguito illustrata 2.97.
- VAR 2.97 La variante individua un collegamento ciclopedonale tra la sponda sinistra e la sponda destra del fiume Adige in connessione con la ciclabile proveniente dal Veneto. Una parte del percorso insiste su strade pubbliche già esistenti (strade interpoderali) e per un breve tratto sulla struttura della diga per l'utilizzo della quale il comune ha ottenuto la preventiva disponibilità da parte dell'ente gestore. Il tratto di progetto, che dipartendosi dall'attuale strada in corrispondenza del sottopasso della ferrovia giunge alla stazione FFSS, a parte un brevissimo tratto a valle a quota sottopasso, potrà essere realizzato in elevazione in aderenza al tomo della ferrovia e quindi ad una quota di sicurezza. Si rileva altresì che la parte a monte di tale tracciato già solo appoggiandosi alle quote attuali dei terreni, si troverà ad una quota notevolmente superiore rispetto a quella a valle; in ogni caso, in occasione di un'eventuale inondazione si opererà per tale tratto al pari di tutta la viabilità interpoderale che sarà interdetta al traffico con specifica ordinanza sindacale o provinciale.
- VAR 6.25 La parte dell'ambito produttivo ricadente in area ad elevata pericolosità è stata modificata in area a verde privato.
- VAR 8.85 Si conferma la destinazione agricola in atto in quanto è già stata concessa, dal competente Servizio provinciale, la deroga per il recupero dell'area ai fini agricoli.
- 9.23 Si prende atto delle criticità che interessano, non solo in maniera puntuale l'ambito oggetto di variante ma anche le aree limitrofe, nelle norme è stata sottolineata la necessità della coerenza di eventuali interventi (art. 87). Si precisa altresì che la variante in esame prende atto dell'esistente cabina di trasformazione (area tecnologica).
- Variante 8.40. l'area è stata ridotta escludendo le porzioni ricadenti in elevata pericolosità.

Con riferimento alle evidenze dei diversi Servizi provinciali (Bacini montani e Geologico) si è provveduto ad integrare l'art. 4 con il nuovo comma 6 che richiama per tutte le aree del territorio comunale che presentano criticità, il rispetto delle procedure e prescrizioni normative indicate a livello provinciale. All'interno del Rapporto ambientale, con riferimento alle numerazioni di variante, la tabella di Raffronto del rischio idrogeologico è stata integrata con le prescrizioni/indicazioni dei competenti servizi provinciali.

Servizio foreste e fauna

Variante 9.29. Si precisa che si tratta di un'area di proprietà comunale in parte prativa, che già ospita il serbatoio dell'acquedotto idropotabile nonché una antenna e relativo shelter. Nella cartografia si è provveduto a delimitare l'area con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda al comma 10 dell'art. 68 (ex art.81) dove si specifica che eventuali ulteriori infrastrutture tecnologiche dovranno prevedere il cambio di coltura.

Come da segnalazione, sono state verificate le destinazioni delle aree agricole e boscate evidenziate. Alcune delle aree in elenco sono state modificate in agricole di pregio quando esito di

bonifiche e in agricole locali o a bosco quelle non individuate in prima adozione, altre invece sono state confermate, perché ritenute corrette, a seguito di verifica con foto aeree.
Il comma 3 dell'art. 68 (ora art. 55) è stato integrato con il riferimento all'autorizzazione del Servizio Foreste.

Servizio prevenzione rischi

4.22 E' stato introdotto il nuovo comma 6 nell'art. 36 Aree residenziali consolidate che subordina gli eventuali interventi sull'edificio, alla redazione di una perizia nivologica.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

TUTELA DELLE ACQUE

E' stato preso atto dell'entrata in vigore del piano stralcio del PTC modificando in toto l'art. 88 (ora art.75) *Aree di protezione fluviale – ambito di interesse ecologico, ambito di interesse paesaggistico* che contiene i riferimenti alle norme del piano della Comunità.

1.17 La variante, diversamente da quanto riportato nel verbale, consiste nella modifica della destinazione urbanistica da residenziale ad attrezzature pubbliche (civili amministrative). Ciò premesso si evidenzia che l'art. 100 (ora art.87) delle norme è stato integrato con il riferimento alla L.P. 11/2207 e D.P.P. 22- 124/Leg./2013 e con le indicazioni relative alla vegetazione riparia.

2.49 Parcheggio a S. Margherita. La nuova destinazione a parcheggio interessa un'area posta a quota più elevata rispetto all'alveo del torrente che in questo tratto, in destra orografica, è stato regimato con la costruzione di un argine artificiale (muro in pietra). Tale intervento ha ormai alterato i valori ecologici fluviali, pertanto la futura realizzazione di un parcheggio pubblico non andrà a compromettere ulteriormente la situazione.

4.39 Per la tutela della flora riparia valgono le prescrizioni di cui all'art. 87 *Fiumi e torrenti – fasce di rispetto idraulico, fasce di protezione dei corsi d'acqua*, che è stato integrato con i richiami alle disposizioni normative provinciali.

Tutti gli interventi edilizi sul territorio alense sono verificati dai tecnici comunali o dai progettisti in caso di SCIA/CILA ecc., in relazione ai diversi vincoli ambientali (rischio idrogeologico, aree protezione/rispetto pozzi e sorgenti, ambiti fluviali di protezione ecologica, ecc.) compresi quindi anche quelli riferiti alla presente variante. Pertanto il rispetto delle diverse normative provinciali genericamente richiamato nell'art. 13 comma 11 si ritiene sufficiente ad assicurare la coerenza degli interventi trasformativi.

Vista l'osservazione, alcune delle modifiche che interessavano anche solo parzialmente gli ambiti di protezione fluviale sono state ridefinite escludendo le parti ricadenti in tali aree; gli altri interventi ammessi, seppur confermati, dovranno sottostare alle specifiche norme provinciali e del PTC (in vigore dal 27.09.2019).

Var. 6.2 L'osservazione viene recepita introducendo uno specifico riferimento normativo (comma 7 dell'art. 43) relativo all'area in esame che impone il divieto di edificazione e di movimentazione del terreno.

INQUINAMENTO ACUSTICO

L'art. 35 Generalità è stato integrato il comma 5 che subordina l'edificazione nelle vicinanze delle infrastrutture stradali, alla predisposizione della valutazione del clima acustico e agli eventuali interventi di protezione acustica.

BENI ARCHITETTONICI, BENI ARCHEOLOGICI

E' stato inserito il nuovo comma 5 nell'art. 20 delle norme in merito alle modalità da seguire in caso di sopraelevazione di edifici in aderenza a quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Come da indicazioni della Soprintendenza sono stati corretti in cartografia gli errori relativi alla perimetrazione dei beni culturali ed integrati quelli mancanti. Premesso che non è possibile utilizzare il medesimo codice shape su entrambi i Sistemi cartografici di piano (Sistema insediativo e Sistema ambientale) e che i codici shape Z318_N e Z327_P sono già stati utilizzati sulle tavole del Sistema insediativo per l'individuazione dei vincoli puntuali (art. 28), sono stati confermati i codici shape Z301_P e Z320_N e per la corretta individuazione della tipologia di vincolo, sono state predisposte tre distinte tabelle nel Quadro H delle norme di attuazione.

Il comma 4 dell'art. 64 *Zone destinate alla viabilità*, è stato integrato per garantire la salvaguardia di eventuali manufatti tutelati presenti lungo le strade da potenziare/rettificare.

Il titolo del Quadro G è stato integrato come indicato.

Dall'art. 101 (ex art. 115) sono stati tolti i commi che riprendevano i contenuti dell'articolo seguente.

In merito ai Beni archeologici si è provveduto ad inserire nell'elenco il sito mancante.

L'individuazione degli edifici di proprietà pubblica con più di 70 anni, invece, risulta impegnativa in quanto richiede tempi lunghi di ricerca; si considera sufficiente il richiamo, per la verifica di interesse, contenuto nell'art. 102 delle norme di attuazione.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Dimensionamento residenziale

All'interno del Rapporto ambientale è stato integrato il punto relativo al dimensionamento residenziale con specificazione delle potenzialità complessive del piano ed evidenziazione puntuale delle superfici eliminate e di quelle introdotte dalla variante.

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

Il Rapporto ambientale laddove rileva gli effetti finanziari delle previsioni del piano rispetto al bilancio comunale, riporta la tabella che evidenzia le particelle interessate dalla reiterazione del vincolo finalizzato all'esproprio per ulteriori 5 anni dalla data di entrata in vigore della presente variante, la data di apposizione dell'originaria destinazione pubblica nonché l'eventuale indennizzo dovuto ai sensi dell'art. 48 comma 4 della L.P.15/2015. Le norme sono state integrate all'art. 57 con il nuovo comma 9, che trova corrispondente evidenziazione cartografica, che riporta la durata del vincolo reiterato.

Verifica degli standard urbanistici

In considerazione del fatto che a Serravalle non è rispettato lo standard relativo alle aree a verde pubblico e sportivo, è stato individuato un ulteriore spazio lungo la ciclabile di mq 1.725 (var. n. 10.9). Tale nuova area non soddisfa ancora lo standard richiesto ma non è possibile reperire ulteriori aree adatte allo scopo funzionali e facilmente accessibili da parte dei residenti; anche i particolari assetti morfologici dei luoghi e la presenza di infrastrutture quali elettrodoti, ferrovia strada, fiume, vincolano fortemente le scelte localizzative.

Per l'abitato di Pilcante viene segnalata erroneamente la carenza di parcheggi. In realtà anche in questo caso è lo standard di verde pubblico che non risulta rispettato e pertanto sono stati reperiti ulteriori spazi e in particolare, un'area in prossimità del cimitero (var. n. 10.11) ed un'altra lungo il Rio Biolca (var. n.10.10) che aggiunti a quelli già segnati, soddisfano lo standard richiesto con un incremento pari a 1.750 mq.

Le aree per le quali viene confermata la destinazione pubblica soggetta ad esproprio, sono state individuate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al nuovo comma 9 dell'art. 57 Generalità, che determina una durata temporale del vincolo stesso.

Previsioni urbanistiche a carattere residenziale o affini

Nuove aree destinate agli insediamenti

Inserita nel Quadro A e nell'elenco dei cartigli la specificazione che l'edificazione è vincolata al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie.

Relativamente alle previsioni introdotte dalla presente Variante in loc. Coleri, il Commissario ad Acta, anche alla luce di quanto emerso in sede di confronto con codesto Servizio Urbanistica provinciale, ritiene di confermare sostanzialmente i contenuti proposti in prima adozione, tuttavia, diversamente da prima, l'intero ambito che comprende un'area di riqualificazione ambientale (ex ambito di cava e parte produttiva), un'area a verde privato ed un lotto edificabile (prima casa) e la relativa viabilità di accesso, sono state ora comprese all'interno di un piano di lottizzazione al fine di assicurare l'unitarietà, il coordinamento e la contemporaneità dei diversi interventi. In considerazione dei valori paesaggistici contestuali rappresentati dall'edificato storico e dalle coltivazioni a vigneto che degradano dolcemente verso il fondovalle e, considerata altresì l'elevata esposizione visuale del luogo, la norma specifica del piano attuativo è stata integrata con alcune prescrizioni di carattere tipologico e costruttivo riferite all'edificio residenziale; medesime prescrizioni sono state introdotte nel riferimento normativo relativo all'ambito residenziale - PC2.

Come da indicazioni, il comma 4 dell'art. 113 (ora art. 100), relativo al piano di recupero ambientale - Ra2, è stato trasferito nel Quadro A che riporta le norme relative ai piani attuativi.

- Molini - 4.10 Modificato il riferimento ai termini di efficacia per il PL1;
- S. Cecilia – è stato introdotto il numero di cartiglio 45 nel quale sono stati riconfermati i parametri vigenti;
- Ala est – 4.54. La modifica è stata stralciata e ripristinata la vigente destinazione agricola

Nuovi permessi di costruire convenzionati

PL3. La finalità dell'intervento è quella di realizzare un parcheggio pubblico che sia anche a servizio della nuova costruzione privata. Il lotto interessato dall'intervento, in considerazione delle particolari caratteristiche morfologiche, non consentirebbe al privato di ricavare gli spazi necessari per la nuova costruzione e per la realizzazione della rampa di accesso, degli spazi di manovra e di parcheggio; nelle immediate vicinanze non sono disponibili, infatti, spazi per il parcheggio pubblico. La previsione del parcheggio sulla copertura del nuovo volume con accesso a livello del piano stradale assolve al duplice scopo di recuperare gli spazi necessari al privato e, nel contempo di creare ulteriori posti auto pubblici.

Il Piano Territoriale di Comunità (PTC), entrato in vigore il 27 settembre 2019, all'art. 3 comma 7 ammette interventi di trasformazione edilizia e urbanistica di rilevante interesse pubblico, purché, attraverso una relazione forestale che valuti gli effetti sull'ecosistema fluviale, siano garantite elevate misure di compensazione e mitigazione degli impatti.

Accordi urbanistici

L'Amministrazione comunale ha aggiornato, sulla scorta delle osservazioni pervenute, le valutazioni tecnico economiche a suo tempo predisposte in sede di sottoscrizione dell'accordo e che ora si trasmettono allegate allo stesso.

Nel Quadro A, in corrispondenza delle norme relative agli ambiti soggetti ad accordi urbanistici, è stato inserito il vincolo della localizzazione delle opere di interesse pubblico così come da indicazioni della cartografia di piano.

In entrambi gli ambiti è stata inserita la specifica di edificazione residenziale per il soddisfacimento di esigenze abitative primarie.

Accordo urbanistico A3

Preso atto delle osservazioni, l'area che in prima adozione era stata individuata come *servizi privati*, al fine di realizzare una struttura funzionale alla rete ciclabile, è stata ora classificata come area per *attrezzature turistico-ricettive* (pubblico esercizio, vedi modifica n. 9.36) e modificata nella forma escludendo il sedime della pista ciclabile lungo la via della Passerella. Il previsto parcheggio (ex modifica n. 2.102), inserito in forma puntuale nel contesto agricolo, è stato eliminato e gli standard necessari alla struttura di cui sopra, dovranno reperiti all'interno dell'area ricettiva che per questo motivo viene ampliata verso nord di 60 mq. L'accesso alla struttura sarà garantito dal

potenziamento verso sud (fino al ponte sul torrente Ala) della strada della "Passerella". L'area destinata al parcheggio di progetto ora eliminato, è stata aggregata alla limitrofa area agricola di rilevanza locale.

Con riferimento ai rilievi relativi alla nuova area residenziale che sottrae aree agricole del PUP/PTC, a seguito dei chiarimenti intercorsi con il competente Servizio agricoltura volti a sottolineare il minor valore colturale dell'area rispetto all'ipotesi di una sua traslazione all'interno dell'ambito sportivo attualmente pianificato, la stessa è stata confermata.

Premesso che la presente variante, vista l'entrata in vigore il 27.09.2019 del Piano stralcio del PTC in materia anche di ambiti fluviali di interesse ecologico e paesaggistico, in questa fase successiva all'adozione preliminare del PRG, ha proceduto al recepimento dei contenuti dello stesso piano di area vasta; si evidenzia che le nuove destinazioni sia pubbliche sia private non interferiscono con gli ambiti di protezione sopraccitati.

Ripianificazione delle aree soggette a piani attuativi

PL9 Piano interamente attuato tranne il lotto più a nord che si provvede ad identificare con apposito cartiglio (46) al quale sono stati attribuiti i parametri vigenti.

In riferimento all'elaborato "Elementi orientativi per la redazione dei piani di lottizzazione" si sottolinea che le indicazioni contenute nel documento in parola sono state riformulate e tradotte in alcuni casi (PL 2, PL 10a e b) all'interno del Quadro A e della cartografia, in altri casi (PL3, PL4, PL6), si è ritenuto di poter prescindere dal rimandare all'elaborato orientativo in considerazione del fatto che le indicazioni contenute riguardano esclusivamente spazi privati e criteri costruttivi che possono essere valutati in sede di piano attuativo. I rimanenti piani attuativi già completati o in fase di realizzazione hanno già contemplato le indicazioni orientative del PRG.

Dotazioni territoriali

Variante 2.29. Si tratta di un'area che il vigente piano stralcio del PTC ha enucleato dalle aree agricole del PUP (ora area bianca) ma che conserva l'originaria destinazione urbanistica, in virtù della norma transitoria dell'art. 6 del PTC, in attesa che l'Amministrazione comunale la ripianifichi con specifica variante urbanistica. La variante in esame aveva contemplato tale variazione da agricola a parcheggio privato confidando nell'entrata in vigore del piano stralcio del PTC prima dell'adozione preliminare della Variante stessa, in tal caso si sarebbe trattato di una ripianificazione di un'area non più agricola.

Variante 2.12 (loc. Mori): il parcheggio di progetto è stato localizzato nella parte morfologicamente più favorevole, infatti si tratta di un'area pianeggiante a livello strada. In merito all'estensione dell'area in rapporto al numero dei residenti si precisa che, tolta la corsia di manovra e l'eventuale aiola, la stessa consente di realizzare 11 posti macchina reputati necessari a soddisfare la richiesta locale.

Inedificabilità delle aree destinate all'insediamento

Variante 8.22: è stato sostituito il retino di area agricola con quello per impianti agricoli, mentre la variante 8.113 è stata individuata come area per impianti agricoli zootecnici.

Modifica 8.21. come segnalato è stata ripristinata la destinazione residenziale sull'edificio e sulla relativa pertinenza, come da PRG vigente.

In merito alla segnalazione dell'assenza di vincolo per aree in cui è stata eliminata l'edificabilità, si è provveduto a verificare le richieste dei privati e ad inserire il vincolo ove mancante.

Variante 9.43. Si modifica il vincolo di inedificabilità escludendo dallo stesso gli edifici storici con relativa pertinenza.

Centro storico

Chizzola – CS1. Sul lato est attualmente c'è un parcheggio di progetto che è stato stralciato, per evitare la reiterazione del vincolo di esproprio e l'area ricompresa nella limitrofa residenza consolidata. Si precisa che tale modifica è esterna al centro storico e pertanto non si comprende il riferimento *all'area libera in centro storico*. L'attuale previsione del parcheggio posto a sud del compendio religioso è stata modificata in verde pubblico di progetto (var. 1.23) e non in verde

storico; l'area scolastica (Sc) e religiosa (R) private (p) sono state tradotte nella grafia del PRGTOOLS come Servizi privati mantenendone quindi inalterata la destinazione.

Le aree di cui sopra sono state considerate in aggiunta o in detrazione nel conteggio delle aree a standard.

Cumerlotti – CS3 – il parcheggio di progetto presente sul piano vigente è stato modificato in esistente con variante n. 2.14.

Quadro B - La Relazione illustrativa è stata integrata con la specifica degli edifici stralciati dal Quadro B per avvenuta esecuzione degli interventi ammessi, nonché quelli aggiunti dalla presente variante.

Aree produttive e commerciali

Le aree interessate dalle varianti 6.1, 6.2, 6.26 non sono più ricomprese in aree agricole di pregio così come risulta dalle cartografie del PTC recentemente approvato.

Varianti 6.8, 6.9, 6.10 S. Lucia. La variante di cui al punto 6.8 riguarda la presa d'atto che una porzione di area in precedenza individuata come impianto tecnologico (depuratore), in realtà è parte del piazzale dell'attività produttiva (zinneria SECA). La variante 6.9 prende atto del sedime della terra armata che sostiene il piano artificiale su cui si è insediata l'attività produttiva. La modifica 6.10 comprende il nuovo accesso all'insediamento industriale. Tali varianti sono state autorizzate con procedura di deroga.

Variante 6. 24 Serravalle. E' stata recepita in cartografia la destinazione GSV (grandi superfici di vendita) prevista a Serravalle dal piano stralcio del PTC e conseguentemente è stato adeguato l' art. 45 comma 3 alle norme del piano della Comunità.

Aree per attrezzature turistiche-ricettive

Variante 7.3 Sdruzzinà di Sotto. La destinazione ricettiva degli spazi pertinenziali del Bed&Breakfast presente nell'edificio storico è stata confermata perché destinazione pertinente con l'attività ricettiva.

Variante 8.97 Sega di Ala. Come da segnalazione è stata corretta la relazione.

Aree agricole

Le tavole del PRG sono state adeguate al piano stralcio del PTC recentemente approvato. Le aree agricole del PUP, che il PTC non ha confermato, non sono state oggetto di modifica nella presente variante ma si provvederà ad una loro successiva ripianificazione in sede di variante al PRG.

Come da segnalazione le aree erroneamente individuate come agricole ma non presenti nel PUP/PTC sono state modificate in aree agricole di rilevanza locale, ad eccezione della p.f. 2215 individuata come agricola dal PTC che si conferma come tale. Anche la p.f. 2621 attualmente individuata come pascolo è stata modificata in area agricola in adeguamento al PTC.

Si precisa che gli edifici attualmente ricadenti in area agricola ed individuati dalla variante con destinazione residenziale consolidata sono stati verificati e non risultano vincolati a fini agricoli.

Il comma 4 dell'art. 67 Aree a pascolo è stato modificando ammettendo solo per quattro malghe il recupero anche per attività di ristorazione. La scelta delle strutture è dettata dalla facile accessibilità e maggior visibilità delle stesse.

Le aree boscate modificate dalla presente variante in agricole di rilevanza locale, ora risultano agricole di pregio in quanto adeguate alle previsioni del PTC; la n. 8.32 e la n. 8.57 non contemplate dal piano della Comunità, sono state parimenti modificate in agricole di pregio in quanto aree bonificate.

Aree di difesa paesaggistica

In merito alla mancata evidenziazione delle modifiche del perimetro di difesa paesaggistica, si è provveduto ad integrare il punto 3.8 della Relazione illustrativa.

In relazione al vincolo che interessa anche la modifica 8.18 è stato scelto di introdurre (e non ampliare come riportato nel parere) una tutela nell'area tra l'edificato e la ex zona produttiva (ora per impianti agricoli) ove è ubicata la cantina riservando una fascia priva di vincolo per un eventuale futuro intervento sulla struttura agricola (vedi 9.77).

Per quanto riguarda la riduzione della difesa paesaggistica di cui al punto 9.68 si è preso atto che interessava edifici esistenti che in questo modo risultavano penalizzati rispetto all'edificazione circostante. Inoltre per l'area ex PEEP non si è ritenuto di introdurre la difesa paesaggistica ritenendola sufficientemente tutelata dal vincolo dell'inedificabilità decennale.

Si evidenzia inoltre che, su segnalazione del Comune, è stato inserito il perimetro di difesa paesaggistica sull'area agricola a sud dell'abitato di Ala, in quanto vincolo presente nel vigente PRG e per errore non ripreso nelle tavole di variante.

La norma così come sviluppata ripropone gli originari criteri paesaggistici della versione vigente, ma è stata riformulata eliminando le indicazioni che creavano contrasto all'interno della stessa norma. In particolare sono stati eliminati i criteri generali di cui al comma 4 (art. 7.7) in quanto riferiti a possibili interventi di edificazione esclusi al comma 2 del precitato articolo e quindi in contrasto con la finalità di salvaguardia paesaggistica dei luoghi.

Aree estrattive e discariche

Le varianti 8.123 e 8.124 interessano un'area di una ex cava che viene individuata, per la parte di scavo e di riporto, come elevata naturalità e soggetta ad interventi Recupero ambientale (RA) e non come sito potenzialmente inquinato come erroneamente segnato nel parere.

Come segnalato si è provveduto inoltre a dividere in due la modifica n. 8.123 individuando come n. 8.150 la parte che nel piano vigente risulta bosco e non cava.

Servizio minerario

Per quanto riguarda la perimetrazione difforme delle aree estrattive sono state corrette le difformità di una certa entità mentre per gli sfridi è stato confermato il disegno attuale in quanto la rettifica richiesta avrebbe generato dei piccoli buchi non percepibili ma che avrebbero creato errore negli shape.

Per quanto riguarda l'area estrattiva di Pilcante, in prima adozione indicata con destinazione *Area agricola di rilevanza locale*, si è provveduto allo stralcio dell'area corrispondente alla discarica per rifiuti speciali di cui al piano comprensoriale che è stata pertanto individuata con specifica perimetrazione. La previsione di area agricola è stata invece confermata come previsione a fine coltivazione sul sedime dell'area di cava inerti.

Servizio autorizzazioni e valutazioni ambientali

Si riscontra ai rilievi fatti per le aree a cava evidenziando che la tavola del Sistema insediativo riporta correttamente i relativi perimetri come da legenda standard (vedasi Tav. B3).

L'indicazione Cv è il centroide che accompagna il codice shape L108 (ex art. 62 ora art. 49 Aree estrattive).

Vista la segnalazione, sia sull'area p.f. 600 che su quella denominata Casarino a ovest della SP, è stata inserita l'individuazione dell'area a discarica inerti come da piano comprensoriale di settore.

L'indicazione di sito archeologico in corrispondenza delle aree estrattive riportato sulle tavole del Sistema ambientale, è stato eliminato ed inserito il richiamo alla preliminare indagine di tali siti in caso di scasso/scotico, nell'art. 49 Aree estrattive, così come previsto dal parere della Soprintendenza del 1 giugno 2010.

Altre varianti

Variante 9.65. La contrazione della difesa paesaggistica è stata richiesta dal privato al fine di riqualificare gli edifici esistenti in funzione della futura attività di maneggio.

Variante 8.111 Pilcante. Lo stralcio dell'area per attrezzature private di interesse generale, presente da parecchi anni e mai attuata, è stato richiesto dal comune.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La Relazione illustrativa, al punto *Nuovo calcolo del volume e revisione degli indici* è stata integrata con alcune indicazioni metodologiche applicate al meccanismo di conversione dei parametri edilizi e dei nuovi elementi di controllo.

Per il principio di non duplicazione della disciplina, è stato stralciato il Titolo III programmazione urbanistica del settore commerciale ed inserito nell'art. 12 Disciplina del settore commerciale il rinvio alla legislazione vigente in materia. Conseguentemente gli articoli delle norme sono stati rinumerati. Come richiesto, per le definizioni delle categorie operative è stato inserito il rinvio all'art. 77 della L.P. 15/2015.

Come prescritto, è stato corretto il parametro del volume con riferimento al "volume lordo fuori terra", negli articoli 50 comma 11, 51 e 54 delle norme di attuazione, tuttavia poiché l'indice di Fabbricabilità fondiaria (IFF), contemplato nel RUEP, sottende a un rapporto tra volume urbanistico (netto) e la superficie fondiaria, è stato introdotto un indice di fabbricabilità IF non contemplato nel Regolamento, che esprime un rapporto tra *Volume lordo fuori terra* (VI) e la *Superficie fondiaria*.

Nell'art. 3 comma 5 e art. 9 comma 4, comma 5, comma 9 sono stati inseriti i richiami alla legislazione vigente, come segnalato.

L'art. 16 è stato stralciato con tutto il Titolo relativo alla disciplina commerciale ad eccezione dell'art. 12 che contiene il riferimento alle norme provinciali.

L'art. 26 (ora art. 14) al comma 8 è stata modificata la dicitura in Costruzioni accessorie e inserito il riferimento al Regolamento provinciale. Modificata anche la dicitura nel comma 13 dell'art. 28 (ora art. 16).

Nell'art. 28 (ora art. 16) al comma 15 la definizione dei volumi tecnici è stata sostituita con il richiamo all'art. 3 del Regolamento.

Vista la segnalazione, nel comma 2 (ora comma 1) dell'art. 34 (ora art. 22) per la realizzazione degli abbaini e finestre in falda, è stata inserita la finalità del recupero abitativo dei sottotetti.

Art. 36 (ora art. 24): il comma 2 è stato stralciato perché ripeteva il comma 1. Si conferma che le attuali categorie operative *R4 interventi di sostituzione edilizia*, sono state modificate in *R7*.

Art. 38 (ora art. 26): è stato aggiunto il comma 3 che regola la realizzazione di ulteriori manufatti accessori.

Art. 39 (ora art. 27): le definizioni dei fronti di pregio e da riqualificare unitariamente sono state corrette.

Art. 48 (ora art. 35): al comma 7 è stato corretto l'errore che indicava come SUN ammessa 45 mq anziché 108 mq.

Art. 49 (ora art. 36): al comma 5 è stato aggiunto che l'intervento ammesso è quello già previsto dalla 2a variante del Patto territoriale Baldo – Garda.

Artt. 55, 56 e 57 (ora artt. 42, 43 e 44) *Aree produttive*

Art. 60 (ora art. 47) *Colonia Sega di Ala* : l'articolo è stato appositamente predisposto per tale struttura. Non è stato ritenuto evidenziare lo specifico riferimento normativo in cartografia dato che si tratta dell'unica area, inserita con la presente variante, avente tale destinazione.

Art. 67 (ora art. 54) comma 4: la possibilità di utilizzo a scopi ricettivi delle malghe è stata ristretta a sole quattro strutture (malga Cornafessa, Fratte, Sega e Boldera) come già illustrato nella risposta al parere relativo alle "Aree agricole".

Artt. 70 e 71 (ora artt. 57 e 58) inserito il richiamo al comma 9 dell'art. 24 della L.P.15/2015).

Il comma 1 dell'art. 77 (ora art. 64) *Zone destinate alla viabilità* è stato integrato con il rimando alle disposizioni vigenti.

Artt. 85 e 86 (ora artt. 72 e 73) sono state stralciate le parti duplicanti le disposizioni provinciali ed inserito il rinvio alle norme del PUP.

Art. 94 (ora art. 81) E' stato corretto il richiamo al comma 2.

Art. 119 (ora 106) è stato corretto l'errore materiale relativo alle misure di salvaguardia.

Quadro A. Si precisa che i parametri non modificati interessano ambiti soggetti a piano attuativo già sottoscritti con convenzioni/accordi urbanistici prima dell'entrata in vigore del Regolamento.

CARTOGRAFIA

- Sega di Ala – 1.17 modificato il codice shape da F201 a F205
- Borgo General Cantore: relativamente all'edificio che non risulta individuato dal PRG vigente, dal momento che la presente variante non interessa gli edifici in centro storico, si rimanda alle schede allegate alla *Variante al PRG – Insediamenti storici ed edifici isolati (Variante PGTIS 2019)* adottata in data 25 ottobre 2019.

- Legenda centro storico: Come richiesto, la categoria operativa R5 (cod. shape A207) è stata modificata in R7 (cod. shape A210). Relativamente alla categoria operativa R6 (cod. shape A208) si specifica che il non utilizzo del colore attribuito alla stessa, è una precisa scelta che permette di assegnare al sedime del fabbricato a demolizione avvenuta, la destinazione futura.
- Loc. Di Biasi – 9.38 e loc. Mas 9.41. I depuratori Himoff esistenti sono stati individuati con codice shape F803 ed inoltre è stata inserita la relativa fascia di rispetto.
- come da documentazione trasmessaci dalla Soprintendenza alla p.ed. 284 CC Ala, è stato assegnato, oltre alla tutela diretta anche il vincolo di tutela indiretta.
- La rete idrografica è riportata in modo completo e rappresentata dai codici shape Z102_P e Z104_L, ma per una miglior lettura è stato modificato il colore del codice shape Z104 .
- Si provvede ad inserire come informazione di base nella cartografia del Sistema ambientale, i siti della rete delle Riserve attigui al confine comunale.
- ZPS si conferma la presenza del relativo perimetro per non modificare tutti gli elaborati interessati.
- Il Servizio sviluppo sostenibile e aree protette nel proprio parere elenca come Riserva naturale provinciale e Zona speciale di conservazione IT3120017, l'area di Campobrun che pertanto si conferma.
- In merito ai siti archeologici individuati nelle aree a cava si rimanda a quanto già espresso in risposta all'osservazione del Servizio autorizzazioni e valutazioni ambientali.
- Nella cartografia del Sistema ambientale sono stati inseriti i beni ambientali segnalati (codice shape Z314).
- Le aree ad elevata integrità rappresentate sulla cartografia del Sistema insediativo, sono la trasposizione delle ex aree improduttive del vigente PRG verificate altresì con le ortofoto 2011. Il PUP inserisce in tali ambiti, oltre alle rocce, anche le "rupi boscate" che il PRG ricomprende e norma invece nelle aree a bosco o a pascolo. Pertanto le aree ad elevata naturalità rappresentate nella presente variante costituiscono categoria a parte e si riferiscono puramente alle rocce.
- Sentita la competente UMST Grandi opere e ricostruzioni, è stato appurato che ad oggi non esiste alcun progetto definitivo relativo alla tratta della TAV sul territorio alense, tranne un progetto del 2014 attualmente in fase di revisione. Si è pertanto optato per l'inserimento del corridoio indicato dal PUP quale condivisione dell'infrastruttura, rimandando ad una futura variante il recepimento del corretto sviluppo planimetrico dell'opera.
- L'ambito a sud di Serravalle attualmente individuata come *Area di servizio alla mobilità e stazione di rifornimento carburanti*, nel piano vigente è indicata come Area per attrezzature private di interesse generale in mancanza di un articolo dedicato a questa tipologia di servizio.
- Vista l'osservazione, il titolo dell'art. 70 viene modificato in Aree per stazioni di rifornimento carburanti stralciando la parte "servizio alla mobilità" in quanto l'articolo non contiene le relative indicazioni. Tale destinazione, inoltre, non compare sulla cartografia di piano.
- L'area per stazione ferroviaria a Serravalle comprende volumi e superfici di pertinenza della stazione stessa.
- Per la viabilità locale che risulta come tale sulle tavole del PRG in vigore ma che non compare sulle tavole della variante, non sono state inserite le evidenziazioni di modifica in quanto esito di adeguamento obbligatorio al PUP che la ricomprende nelle aree agricole. Anche il PTC recentemente entrato in vigore, ricomprende la maggior parte di tale viabilità nelle aree agricole.
- In merito alla sorgente elettromagnetica a radiofrequenza segnalata a Serravalle si conferma la presenza di un'antenna di telefonia mobile.
- E' stata modificata la fascia di rispetto cimiteriale così come richiesto.
- Le fasce di rispetto stradale segnate in cartografia, in generale rispettano i valori del Quadro D delle norme di attuazione. Le fasce di rispetto che risultano ridotte rispetto a tali valori sono frutto di una scelta ponderata dagli estensori dello strumento urbanistico.
- Come da richiesta i pozzi e le sorgenti sono stati eliminati dalle Tavole del Sistema ambientale.

- La strada di terza categoria in potenziamento del PUP è stata corretta.
- In merito allo specifico riferimento normativo che interessa un edificio in area per attrezzature pubbliche scolastiche, si precisa che tale disposizione è frutto di una variante per opere pubbliche del 2001.
- La Variante individua i siti potenzialmente inquinati di cui uno a Chizzola SPI001004 e un ulteriore in località Pereri in fase di approvazione da parte del competente Servizio provinciale, nonché i siti inquinati bonificati codificati e due ex discariche per RSU segnalate dal comune.
- L'area agricola individuata all'interno dell'area estrattiva si configura come destinazione finale dell'ambito a coltivazione esaurita. Tale scelta è dettata dalla richiesta fatta in passato dal Servizio urbanistica in occasione di Varianti agli strumenti urbanistici di altri comuni, orientamento che è stato adottato per tutti i piani.
- Si conferma il tematismo del vincolo idrogeologico forestale ritenuto di interesse per i fruitori del piano.
- Il PRG vigente gestisce graficamente le informazioni relative al centro storico su due diverse tavole una (Sistema insediativo) rappresenta come zone di edilizia consolidata gli edifici e le relative aree residenziali, l'altra relativa al centro storico riporta solo le indicazioni relative agli edifici (categorie operative, fronti di pregio, ecc.) Con la presente variante le informazioni sono state riportate su un'unica tavola (centro storico) traducendo le destinazioni delle diverse aree (pubbliche e private) in coerenza la legenda standard (da verde privato in centro storico ad area libera, da residenziale consolidata in centro storico a spazi privati degli edifici, ecc.)
- Individuata con il n. 8.17 la modifica da area a bosco ad altre aree agricole, ora omessa.
- L'asta idrica del canale Biffis è segnata come corso d'acqua analogamente a quanto fatto nei PRG dei comuni di Mori e Avio.
- Individuata con il n. 9.76 l'area del CRM che modifica l'originaria destinazione produttiva.
- E' stata inserita la modifica della strada di 5° categoria che passa da potenziamento ad esistente con il n. 2.103 (non si tratta di terza categoria di progetto come invece segnalato).
- L'area sportiva in loc. Sega di Ala non è stata segnalata come modifica perché si tratta di recepimento della variante pattizia Baldo – Garda del 2009.
- Come richiesto, la categoria operativa R5 (cod. shape A207) è stata modificata in R7 (cod. shape A210).
- Serravalle: il manufatto accessorio in corrispondenza della p.ed. 44/3 non è stato indicato perché ricadente in spazio privato da riqualificare. La verifica ha evidenziato tuttavia l'assenza di indicazioni specifiche relative alle costruzioni accessorie. Pertanto la norma relativa (art. 31 Spazi privati da riqualificare) è stata integrata con le modalità operative relative alle costruzioni accessorie, superfetazioni e manufatti incongrui normati genericamente all'interno dell'art. 92 *Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati. Protezione paesaggistica nei centri storici.*
- Il manufatto accessorio a S. Cecilia, invece, non è stato normato perché demolito.
- E' stata ripristinata la categoria operativa R6 per l'edificio p.ed.153 a Ronchi che erroneamente la variante individua come R5 ed aggiunta la destinazione spazi privati che norma l'area quando liberata dall'edificio.
- Mori. Non si comprende l'osservazione in quanto l'unico edificio non soggetto all'art. 105 della L.P.15/2015 è stato riportato come da variante vigente.
- Per la zona di cui allo specifico riferimento normativo art. 62 (ora art. 49) comma 6 si specifica che in tale ambito è stato localizzato un impianto per il riciclaggio dei rifiuti inerti con deliberazione della Giunta provinciale n. 311 del 25.02.2005.

Altri temi

Come segnalato si è provveduto ad inserire la scritta ZSC mancante, nell'area protetta Monti Lessini – Piccole Dolomiti.

E' stata aggiornata la cartografia con l'inserimento della rotatoria (Opera S-556) e relativa fascia di rispetto.

E' stata modificata la destinazione da area artigianale a strada locale esistente.

Come richiesto nella tavola B5 è stata inserita in area tecnologica la cabina esistente (p.ed. 1637 CC Ala).

Il nuovo innesto lungo la SS12 in località Marani deriva del recepimento delle previsioni contenute nel Piano Urbano Traffico Urbano e della sosta del marzo 2015, in corso di approvazione.

In merito alle varianti n. 2.90 e 2.91 si precisa che le modifiche introdotte sono parimenti desunte dal PUT di cui sopra. In fase di progettazione preliminare si provvederà ad interpellare i Servizi provinciali competenti.

La destinazione dell'area (ora residenziale di completamento) è stata modificata in area di servizio – stazione di carburante per la parte che comprende il distributore e le relative pertinenze.

Per le nuove edificazioni lungo la viabilità è stato integrato il comma 5 dell'art. 48 (ora art. 35).

In riferimento alla pista ciclabile individuata dalla presente variante, si conferma il tracciato previsto ed in fase di progettazione preliminare si provvederà ad interpellare i competenti Servizi provinciali.

In merito agli interventi in fascia di rispetto stradale il comma 5 dell'art. 95 (ora art. 82) riporta il rimando alle disposizioni provinciali vigenti in materia.

Per gli interventi che interessano le strade provinciali o statali, la necessità di acquisire il nullaosta del Servizio Gestione Strade è contenuto nell'art. 64 *Zone destinate alla viabilità*.

Inserito il nuovo comma 8 nell'art. 70 (ora art. 57) relativo alla predisposizione di spazi per il ricovero delle biciclette.

Servizio turismo e sport

Attività produttive a carattere multifunzionale: come richiesto, l'art. 44 *Aree per attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale* è stato allineato nei contenuti a quanto previsto dall'art. 118 della L.P. 15/2015 ed ai richiamati criteri della legge provinciale sul commercio 2010. In particolare sono state mantenute le attività produttive, commerciali e di servizio, mentre è stata stralciata la possibilità di insediare strutture e funzioni di tipo alberghiero/ricettivo.

Al comma 3 dell'art. 59 (ora art. 46) è stato corretto il parametro da SUL a SUN.

Non si individuano i tre rifugi in quanto non è disponibile un codice adatto allo scopo.

Ferrovie dello stato

Dal momento che la rappresentazione in cartografia della fascia di rispetto ferroviaria si sovrapporrebbe a quella di rispetto delle strade e degli elettrodotti rendendo di fatto difficilmente leggibile tale indicazione, si conferma la scelta operata tenuto anche conto che il riferimento al dovuto rispetto di tali fasce è comunque riportato nel Quadro E delle norme di attuazione.

OSSERVAZIONI PRIVATI

A seguito osservazione (SAV) inserita specifica nel comma 1 dell'art. 35 che sono ammissibili tutti gli interventi di cui all'art. 77 della L.P.15/2015, peraltro ripresa dalle norme del vigente PRG

NR.	N. PROT	C.C.	P.ED. / P.F.	ART. NORME DI ATTUAZIONE	SINTESI OSSERVAZIONI	VALUTAZIONI DI DATA 23.09.2019
1	9856	ALA	P.F. 2385/2		modifica destinazione da area edificabile a verde privato	Non accolta, trattasi di richiesta di nuova modifica
2	10664	ALA	P.ED. 837, 1654, 1655 P.F. 2495, 2499, 2502, 2503, 2505, 2506, 2969		adeguamento p.ed. mancanti secondo mappa catastale, modifica destinazione da aree a bosco e aree agricole di pregio ad aree a verde privato, possibilità di futuro accorpamento di due p.ed., individuare ambito come centro storico, modifica destinazione da area agricola di rilevanza locale a parcheggio privato, modifica posizione "linea di difesa paesaggistica"	Parzialmente accolta con la sola correzione dell' errore materiale modificando la pertinenza da bosco ad area a verde privato (vedi 10.1)
3	10770	ALA	P.F. 980/1		Richiesta idonea barriera antirumore per PL 5	La barriera antirumore sarà realizzata in base agli esiti della valutazione del clima acustico
4	10880	ALA	P.ED. 1365		modifica destinazione da area produttiva a livello locale ad area residenziale	Non accolta, si conferma la destinazione in coerenza con quanto previsto dal PTC
5	11040	PILCANTE	P.F. 600		recepimento destinazione d'uso discarica di inerti	Accolta (vedi controdeduzioni osservazioni PAT)
6	11088	ALA	P.F. 608/1		modifica destinazione da area agricola ad area edificabile	Non accolta, trattasi di nuova richiesta
7	11140	SERRAVALLE	P.F. 499		modifica area agricola in produttiva multifunzionale su ex area commerciale alberghiera	Accolta (vedi 8.23)
8	11148	CHIZZOLA	P.ED. 236		modifica destinazione da aree per attività del settore secondario di interesse locale ad area agricola	Non accolta, trattasi di nuova richiesta
9	11355	ALA	P.ED. 570, 1556 P.F. 2012		modifica destinazione da bosco ad area agricola;	Non accolta, trattasi di nuova richiesta

					possibilità di realizzare edificio residenziale su garage interrato già presente in p.ed. 1556 (area a bosco)	
10	11385	CHIZZOLA	P.ED. 192/8, 192/9		opposizione al cambio di destinazione con esproprio	Non accolta, si conferma la destinazione pubblica
11	11471	PILCANTE	P.F. 119/2		ripristino destinazione residenziale come nel PRG vigente.	Accolta con stralcio modifica 8.64
12	11739	ALA	P.ED. 1625 P.F. 2386/6, 2386/8, 2386/13		stralcio p.ed. 1625 da piano lottizzazione; modifica destinazione ad area residenziale consolidata	Non accolta in quanto nuova richiesta
13	11918	ALA	P.ED. 1229 P.F. 598/3	Art. 49 Aree consolidate	manca cartiglio sulle particelle indicate; errore Uf = 0,50 anziché 0,54	Accolta, correzione errore materiale
14	11919	ALA	Zona via Baitani, ex PL12 Zona via Malfatti P.ED.1352, 728/1- vincolo	Art. 49 Aree consolidate	manca cartigli nelle due zone indicate; vincolo puntuale 263. indicato sul lato sbagliato della strada; errore Uf = 0,50 anziché 0.54	Accolta, correzione errori materiali
15	12161	ALA	P.ED. 1061		modifica destinazione da area agricola di pregio ad area residenziale consolidata	Non accolta in quanto nuova richiesta
16	12378	CHIZZOLA	P.ED. 185/2		modifica destinazione da verde storico a spazio privato degli edifici	Non accolta in quanto nuova richiesta
17	12380	CHIZZOLA	P.F. 886/2, 69, 55/1, 55/2		modifica destinazione da area a bosco ad area per attività produttive del settore secondario di interesse locale	Non accolta, l'area oggetto della richiesta ricade in elevata pericolosità
18	12381	-	-	Art. 48 Generalità	modifica SUN massima, modifica per consentire ampliamenti	Accolta con il ripristino della percentuale prevista dal PRG vigente (20%) e con correzione della SUN ammessa corrispondente agli attuali 400 mc
19	12417	ALA	P.ED. 707		ripristinare destinazione di area residenziale consolidata come nel PRG vigente	Accolta con stralcio modifica n. 9.54 e parte della n. 8.115
20	12437	ALA	P.ED. 698/1 P.F. 2135/3		modifica destinazione da area agricola di interesse locale ad area edificabile; eliminazione vincolo di potenziamento del tratto di strada antistante la p.f. citata	Non accolta in quanto nuova richiesta

21	12443	CHIZZOLA	P.F.286/2		modifica destinazione da area residenziale consolidata ad area a verde privato oppure area agricola	Non accolta in quanto nuova richiesta
22	12444	ALA	P.ED. 449		adeguamento del sedime rappresentato secondo mappa catastale	Accolta con correzione errore materiale (edificio storico 923)
23	12466	-	-	Art. 66 Aree agricole ad interesse locale	integrazione dell'articolo	Non accolta la richiesta poiché gli effetti conseguenti non si ritengono compatibili con i caratteri territoriali e risultano inoltre in contrasto con i principi di salvaguardia delle aree libere del PUP e della L.P.15/2015
24	12527	SERRAVALLE	P.F. 243/1, 244/3		ripristinare destinazione di area residenziale consolidata come nel PRG vigente	Accolta con stralcio modifica 9.62
25	12649	SERRAVALLE	P.F.483/8, 483/9		introdurre circa 10 m a confine con la p.ed. 220 da destinare a verde privato	Non accolta, si conferma per soddisfare gli standard di legge
26	12676	S. MARGHERITA	P.ED. 334 P.F. 769/2		adeguamento del parcheggio nella p.f. 769/2 secondo mappa catastale e correzione con parte destinata a viabilità come stato di fatto; adeguamento p.ed. 333 con parte destinata a viabilità, parte a verde pubblico e parte percorso pedonale, come stato di fatto	Non accolta, si conferma il parcheggio così come rappresentato in quanto comprende gli spazi di manovra; non si procede all'individuazione delle parti pubbliche in quanto di limitate dimensioni e quindi non rappresentabili
27	12741	CHIZZOLA	P.ED. 202		modifica destinazione da R6 demolizione senza ricostruzione a spazi privati degli edifici	Non accolta in quanto nuova richiesta
28	12779	ALA	P.ED. 1005	Art. 48. Generalità e penalità rispetto PRG vigente	Art. 48 c. 7-8: specificati solo ampliamenti laterali o di sopraelevazione, ma non prevista demolizione e ricostruzione (cartiglio 18); Mancanza di bonus volumetrico come previsto dal PRG vigente al Titolo II art. 2.1 c. 4; Diminuzione delle potenzialità edificatorie rispetto al PRG vigente.	Accolta con integrazione del comma 1 dell'art. 35 (ex 48) con la specificazione che sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'art. 77, comma 1, lett. e) della L.P.15/2015; è stata ripristinata l'originaria possibilità di ampliamento del 20% nonché corretta la trasformazione in SUN (108 mq) del limite massimo ammesso
29	12873	ALA	P.ED. 770 P.F. 232		modifica destinazione da area residenziale consolidata ed edificio	Non accolte in quanto nuove richieste

					storico isolato di categoria R3; eliminazione della destinazione edificabile	
30	12874	ALA	P.ED. 931 P.F. 1088, 1090, 1215/2, 1216, 2875		modifica destinazione da area residenziale consolidata ed edificio storico isolato di categoria R3; eliminazione della destinazione edificabile	Non accolte in quanto nuove richieste
31	12875	ALA	P.ED. 518/1 P.F. 1197, 1198, 1199/1, 1200, 1201, 1202/2, 1204, 1209, 1210/1, 1211/1,		individuazione dell'edificio in p.ed. 518/1 con possibilità edificatoria; modifica destinazione da area agricola e area a bosco a verde per deposito attrezzature	Non accolta in quanto nuova richiesta
32	12878	CHIZZOLA	P.F. 433		da area agricola ad area edificabile residenziale convenzionata	Non accolta in quanto nuova richiesta
33	12963	ALA	P.F. 2660/30		eliminare destinazione di area residenziale consolidata con ripristino destinazione PRG vigente	Accolta con ripristino destinazione a pascolo (vedi piccola porzione della n. 4.22)
34	12966	ALA	P.ED. 1610 P.F. 77/1, 874, 875/2, 2708/1	Quadro A: PC4 Ala	PC4 Ala: eliminazione onere a carico del privato per creazione rampa modifica da area cimiteriale ad area agricola (in parte come PRG vigente)	Non accolta, si conferma contenuto del PC. Accolta la modifica per errore materiale particelle di proprietà in area cimiteriale (n. 10.3)
35	13003	CHIZZOLA	P.ED. 253 P.F. 393/1, 393/2	Art. 63 e 64	ampliamento 15% della SUN, da area agricola a residenziale	Non accolta in quanto richiesta relativa ad un indice non modificato dalla variante e ricadente in area agricola di pregio del PTC
36	13004	SERRAVALLE	P.F. 415/1, 416/1, 416/2	Art. 51 c. 5. Coleri	modifica alla previsione di unico edificio con due unità abitative; diminuzione numero massimo di piani; possibilità di nuovo accesso carrabile attraverso p.f. 415/1, in accordo con proprietari	Non accolta, in quanto tipologie edilizie non compatibili con i caratteri paesaggistici ed ambientali del contesto che presenta una marcata connotazione agricola e la presenza di un complesso edificato di antica origine
37	13011	PILCANTE	P.F. 600		Eliminazione destinazione discarica	Non accolta (vedi controdeduzioni osservazioni PAT)
38	13012	ALA	P.ED. 1124		modifica destinazione da area agricola di pregio a area residenziale consolidata	Non accolta perché interessa aree agricole non pianificate dal PTC, che saranno oggetto di una futura variante
39	13013	ALA	P.ED 1084	Art. 49 c. 5	recepimento della Variante Pattizia del	Non accolta in quanto nuova richiesta

			P.F. 2375		02.07.2010 ed eventuale descrizione puntuale; modifica destinazione a parcheggio	
40	13076	ALA	P.F. 2082, 2083	Art. 63 c. 9	Incremento superficie coperta tettoia da 15 a 30 m ²	Non accolta, si conferma la superficie di 15 mq perché è quella massima stabilita dal RUEP
41	13088	PILCANTE	P.F. 600		Eliminazione discarica	Non accolta (vedi controdeduzioni osservazioni PAT)
42	13105	PILCANTE	P.F. 119/4		accettano vincolo art.4 anche se non richiesto dai proprietari stessi	Accolta
43	13117	ALA	P.ED. 1344 P.F. 2639/16		modifica destinazione da area per attività produttive del settore secondario di interesse locale ad area per attività del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale	Non accolta in quanto nuova richiesta
44	13134	ALA	P.F. 1057, 1058, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066		modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole di rilevanza locale	Non accolta in quanto nuova richiesta
45	13137	ALA	P.F. 1042/1, 1045/1, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1059, 1060, 1061, 1064		modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole di rilevanza locale	Non accolta in quanto nuova richiesta
46	13139	CHIZZOLA	P.ED. 291 P.F. 163/2, 180/1, 108/2		modifica destinazione da area agricola di rilevanza locale ad area per attività del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale	Non accolta in quanto nuova richiesta
47	13142	ALA	P.ED. 761 P.F. 1021		modifica destinazione da area a verde privato ad area edificabile oppure possibilità di ampliare edificio esistente	Non accolta in quanto nuova richiesta
48	13148	CHIZZOLA	P.F. 192/8, 192/9, 216		modifica destinazione da parcheggio pubblico di progetto a verde pubblico di progetto; modifica destinazione da verde privato a parcheggio pubblico di progetto;	Non accolta, si conferma la previsione del parcheggio per il soddisfacimento degli standard di legge; Non accolta in quanto nuova richiesta
49	13172	ALA	P.F. 1500/10, 1500/12, 1500/22		modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole	Non accolta in quanto nuova richiesta
50	13173	ALA	P.F. 1497/2/3/4/5/6, 1499, 1500/1, 1500/2, 1500/3		modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole	Non accolta in quanto nuova richiesta
51	13175	ALA	P.F. 1500/11, 1500/16,		modifica destinazione da aree a bosco	Non accolta in quanto nuova richiesta

			1500/17		ad aree agricole	
52	13176	ALA	P.ED. 1599 P.F. 1710/2, 1710/16		modifica destinazione da aree a bosco ad area edificabile; modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole	Non accolta in quanto nuove richieste
53	13177	ALA	P.F. 1322/2,1323/1/2,1324/1, 1324/2/3, 1326/1/2/3/4/8/10, 1326/11/12/13/14/15/16/18, 1327, 1455/2/3/3, 2858/2		modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole modifica destinazione da aree a bosco ad aree a pascolo	Non accolta in quanto nuova richiesta
54	13179	ALA	P.F. 1236/1		modifica destinazione da area a parcheggio pubblico di progetto ad area per attività produttiva del settore secondario di interesse locale	Accolta con stralcio della modifica n. 2.54 e aggiunta della n. 10.4
55	13180	CHIZZOLA	P.F. 430/2, 425/3		modifica destinazione da area agricola di pregio ad area edificabile	Non accolta in quanto nuova richiesta
56	13181	ALA	P.ED. 713		modifica destinazione da area agricola di rilevanza locale ad area edificabile	Non accolta in quanto nuova richiesta
57	13182	CHIZZOLA	P.ED. 188 P.F. 369/1		modifica destinazione da area residenziale consolidata a verde privato / area inedificabile; modifica destinazione edificio storico isolato da categoria R2 a categoria R3	Accolta per la p.f. 369/1 con modifica n. 10.5 Non accolta, nuova richiesta per l'edificio storico
58	13183	ALA	P.F. 2784/5		modifica da area a parcheggio pubblico esistente a pertinenza del fabbricato p.ed. 1592	Accolta con modifica 10.6 in area a verde privato (in prima adozione modifica n. 2.40)
59	13187	CHIZZOLA	P.ED. 369 P.F. 802, 804/1		modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole	Non accolta in quanto nuova richiesta
60	13190	SERRAVALLE ALA		Art. 51 c. 5. Coleri Quadro A: PC3. Ala	Opposizione alla destinazione dell'area come edificabile Opposizione alla realizzazione di un deposito con annessa attività produttiva	Non accolta, sono stati comunque inserite prescrizioni normative nonché ricondotto l'intervento ad un unico piano attuativo finalizzato ad assicurare il corretto inserimento paesaggistico e ambientale dello stesso. Non accolta il permesso di costruire è relativo al solo deposito di attrezzi e non ad una attività produttiva
61	13222	SERRAVALLE	P.F. 239/3, 249		inserimento di piano attuativo con	Non accolta in quanto nuova richiesta

					permesso di costruire convenzionato (tipo Coleri PC2); modifica da area agricola di rilevanza locale a verde privato	
62	13224	CHIZZOLA	P.F. 605/1		modifica destinazione da area agricola di pregio ad area residenziale consolidata	Non accolta perché interessa aree agricole non pianificate dal PTC, che saranno oggetto di una futura variante
63	13241	CHIZZOLA	P.ED. 223/1 P.F. 222/1, 223/2	Art. 57	modifica destinazione da area per attività produttiva di interesse locale ad attività del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale; modifica destinazione da area agricola di pregio a attività produttiva di interesse locale; aggiungere "autorimesse e depositi" all'art. delle aree multifunzionali	Non accolte in quanto nuove richieste
64	13294	SERRAVALLE	P.F. 245/2		modifica destinazione da area a verde privato ed area agricola di rilevanza locale ad area edificabile	Accolta solo per ripristino area come PRG vigente (ex n. 9.62)
65	13296	PILCANTE	P.ED. 271 P.F. 121		modifica destinazione da area agricola di pregio ad area edificabile con trasferimento di potenzialità edificatoria	Non accolta in quanto nuova richiesta
66	13297	ALA	P.F. 548/1		modifica destinazione da area agricola ad area edificabile	Non accolta in quanto nuova richiesta
67	13298	CHIZZOLA	P.F. 425/9, 426, 427/3, 429/2		modifica destinazione da area agricola di pregio ad area edificabile con trasferimento di potenzialità edificatoria	Non accolta in quanto nuova richiesta
68	13299	ALA	P.ED. 696 P.F. 1328, 1331/1		modifica destinazione da area a bosco ad area residenziale e di pertinenza modifica destinazione da aree a bosco ad aree agricole	Non accolta in quanto nuova richiesta
70	13320	RONCHI	P.ED. 1		aumento potenzialità edificatoria correzione cartografica del sedime dell'edificio	Non accolta in quanto nuova richiesta
71	13315	ALA	P.ED. 713		modifica destinazione da area agricola di rilevanza locale ad area edificabile aumento potenzialità edificatoria	Non accolta in quanto nuova richiesta
72	13309	ALA	P.F. 2464/2		modifica destinazione da area agricola di	Non accolta in quanto nuova richiesta

					pregio ad area agricola di rilevanza locale;	
73	1368	CHIZZOLA	P.F. 285/1		modifica destinazione da zona prevalentemente residenziale a verde privato	Non accolta in quanto nuova richiesta

OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ALA

OSSERVAZIONI	PARERE
Art. 48 comma 7 (ora art.35): modifica ampliamento SUN da 45 mq a 108 (volume precedente 400 mc)	accolta
Art. 49 comma 4 (ora art.36): correggere parametro Uf da 0,50 a 0,54	Accolta, si ripristina la capacità edificatoria attuale
Art. 60 comma 7 (ora art.47): inserire riferimento normativo per struttura Handycamp	non accolta, trattasi di comma non presente nella versione di prima adozione
Art. 63 comma 13 (ora art.50): inserire riferimento anche ai commi 3 e 4 dell'art. 67	accolta
Art. 67 comma 7 (ora art. 54): eliminare divieto di realizzare nuove recinzioni, prevedere recinzioni come da tipologia PAT	accolta
Art. 71 comma 3 (ora art.58): togliere indice minimo di superficie a verde	accolta
Quadro A: AU2 riferimento ad allegati che non risultano presenti	accolta, l'allegato cui si fa riferimento è stato inserito in calce alle norme
Tav. B1 Serravalle: inserire retino di strada privata come da PRG vigente	accolta con modifica n. 10.7
Tav. B5 – PL10A e PL10B ripеримetrare ambiti come da progetto di lottizzazione	Il piano attuativo così come individuato è stato confermato come da successiva indicazione del Comune
Tav. B1 Chizzola: SP90 tra Chizzola e confine con Mori segnare come strada esistente	Non accolta, si conferma da potenziare come previsto dal PUP
Tav. B3 Pilcante: verificare se pp.ff. 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784 sono sito inquinato	Non accolta, sito ancora oggetto di indagine
Tav. B5 zona stazione: individuare come verde pubblico anche la parte di p.f. 885 segnata come verde privato	Non accolta, si conferma la destinazione a verde privato per non reiterare vincolo di esproprio
Tav. B5 cartiglio 16: allineare i retini delle due aree residenziali confinanti	Non accolta, sono aree con medesima destinazione ma con parametri diversi
Tav. B5 – p.f. 880/6: escludere dal perimetro di Permesso di costruire convenzionato	Accolta, si esclude la parte a verde pubblico dal PC con modifica 10.8
Tav. B5 Ala: inserire numeri di cartigli per le aree con parametri diversi da quelli dell'articolo di riferimento	Accolta, inseriti numeri in cartografia e nell'elenco dei cartigli delle norme
Tav. B5 – via Tre Chiodi: ricollocare vincoli puntuali fuori posto	Accolta per il vincolo n. 263 mentre il n. 264 si conferma perché collocato correttamente
Tav. B1, B2, B3: togliere retino di area agricola dalla pista ciclabile	Non accolta, anche il PTC individua tali ambiti come aree agricole
Tav. B5 _ zona incrocio Viale 4 novembre, SS12: manca n. cartiglio	Accolta, inserito n. cartiglio
Tav. B5: non è stata indicata la rotatoria tra viale Bolzano, via Mondini, via Volta, ecc.	Non accolta, tale aggiornamento sarà oggetto di una prossima variante
Tav. B7 Cava Valfredda: correggere simbolo non pertinente	Accolta, si mantiene l'asterisco ma si cambia carattere per non confonderlo con quello utilizzato per la non applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015
Tav. B8 Ronchi: modifica destinazione	Non accolta, si tratta di una nuova destinazione

attrezzature pubbliche in attrezzature di interesse collettivo per l'area ex Handycamp	d'area che avrebbe dovuto essere individuata in sede di prima adozione
--	--

All'art. 104 è stato aggiunto il nuovo comma 2 relativo alle disposizioni in merito agli edifici non conformi alle prescrizioni di zona, peraltro presenti nelle norme in vigore (art. 1.7) ma omesse per errore nella stesura del nuovo testo.

ELENCO DELLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE introdotte a seguito delle osservazioni dei privati e del Comune, ed evidenziate in cartografia con lo shape V110_P

Var. 2.102 ripristinata la destinazione agricola come da PRG vigente
Var. 2.103 da viabilità di potenziamento a esistente
Var. 3.2 ampliato perimetro Accordo urbanistico AU3
Var. 8.15 da area a bosco ad agricola
Var. 8.32 da area a bosco ad agricola
Var. 8.57 da area a bosco ad agricola
Var. 8.64 ripristinata destinazione di nuova espansione come da PRG vigente
Var. 8.77 da bosco in centro storico a bosco fuori centro storico
Var. 8.89 da area a bosco ad agricola
Var. 8.115 p. ripristinata area residenziale consolidata come da PRG vigente
Var. 9.36 da attrezzature sportive a strutture ricettive
Var. 9.54 ripristinata area residenziale consolidata come da PRG vigente
Var. 9.62 ripristinata area residenziale consolidata come da PRG vigente
Var. 9.76 inserito CRM
Var. 9.77 aggiunta difesa paesaggistica
Var. 10.1 da area a bosco a verde privato
Var. 10.2 da area commerciale e alberghiera a produttiva multifunzionale
Var. 10.3 da area cimiteriale ad agricola
Var. 10.4 da agricola ad area produttiva
Var. 10.5 da area produttiva a verde privato
Var. 10.6 da strada a verde privato
Var. 10.7 da strada ad area residenziale consolidata
Var. 10.8 modificato perimetro dell'ambito soggetto a PC
Var. 10.9 da area agricola a verde pubblico
Var. 10.10 da strada a verde pubblico
Var. 10.11 da area agricola a verde pubblico

ULTERIORI MODIFICHE A SEGUITO NOTA DEL SERVIZIO URBANISTICA DEL 02.2020

In merito ai contenuti del piano relativi alle aree produttive il Rapporto ambientale è stato integrato con i chiarimenti richiesti all'interno del punto di verifica rispetto al PTC.

Valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015

Valutazione preventiva del rischio idrogeologico

Vista la richiesta di introdurre nel piano le prescrizioni delle aree oggetto di modifica interessate da criticità di tipo idrogeologico o da pericolosità, segnalate nel parere di prima adozione ed integrate in quello pervenuto nel febbraio 2020, l'art. 4 delle norme è stato integrato con i commi che riportano tali prescrizioni. In cartografia le aree interessate sono state individuate con il perimetro dello specifico riferimento normativo.

Per le aree ricomprese entro il perimetro di piano attuativo o di accordo urbanistico, per evitare una sovrapposizione di limiti che rendono illeggibile l'informazione in cartografia, si è preferito inserire il richiamo allo specifico riferimento normativo direttamente nelle disposizioni relative a tali ambiti, ovvero nel Quadro A. L'area di cui alla var. 10.10 è stata modificata da verde pubblico ed elevata integrità, come richiesto.

Per l'accesso pedonale di progetto a servizio del campo sportivo in località S. Martino, nel comma 6 dell'art. 67 è stato aggiunto il richiamo alle disposizioni del comma 6 dell'art. 4.

Come richiesto, inoltre, è stata stralciata la destinazione a verde pubblico **var. 1.26**.

L'area di cui alla **var. 6.25** è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda al comma 5 dell'art. 39.

Il tratto terminale della strada di progetto stralciata, di cui alla **var. 8.101**, attraversa un' area individuata come area agricola di rilevanza locale ma che di fatto è boscata. Dal momento che la modifica interessa solo una striscia sottile che attraversa l'area in parola, corrispondente al sedime della previsione viaria stralciata, sarà cura della prossima variante al PRG correggere la destinazione dell'intero ambito come bosco.

Var. 8.137, già individuata in cartografia come bosco, è stata corretta la descrizione nella relazione illustrativa.

Var. 8.123 e 8.150. Viste le problematiche evidenziate, è stato stralciato il comma 3 dell'art. 100 relativo all'area Ra1.

Var. 9.74 Percorso pedonale Schincheri – Malga Brusà: in merito alla richiesta di divieto di accesso al percorso nella stagione invernale, si ritiene che tale prescrizione esuli dalla materia urbanistica ma si è provveduto ad avvisare il sindaco affinché provveda in tal senso.

Ciclabile. In considerazione delle problematiche evidenziate, è stata stralciata la **previsi**ione relativa alla realizzazione del ponte di attraversamento del fiume e dell'autostrada (var. 2.88) mantenendo invece in essere la soluzione prospettata come alternativa all'attraversamento (var. 2.97), in quanto coincide con la previsione progettuale elaborata dal Servizio opere stradali e ferroviarie della PAT nell'agosto 2018 dal titolo "Opera C-73 - Collegamento ad Ala con il percorso ciclopedonale Valle dell'Adige". Si sottolinea inoltre che il tracciato in esame risulta inserito all'interno dello studio di fattibilità relativo alla rete ciclopedonale della Vallagarina recentemente predisposto in stretto contatto con l' Ufficio infrastrutture ciclopedonali ing. Sergio Deromedis e dott. Franco Buffa.

Tutela dell' aria, dell'acqua, del suolo

Variante 2.49 Parcheggio di progetto S. Margherita, la valutazione delle alternative è stata riportata nello specifico titolo del Rapporto ambientale.

Come segnalato, in cartografia, in corrispondenza all'area individuata con la var. 6.2, è stato inserito il perimetro di specifico riferimento normativo con il rimando all'art. 43 comma 6.

Beni archeologici, beni architettonici

In quanto ripetizione dell'art. 16, il comma 4 dell'art. 20 è stato stralciato.

In merito alle incongruenze rilevate, i beni archeologici sono stati integrati come da indicazioni del competente Servizio. I beni culturali riconosciuti di interesse sono stati individuati con lo shape Z327.

Verifica sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Var. 10.3 E' stato inserito in cartografia il retino relativo alle fasce di rispetto cimiteriali.

Var. 10.5 E' stata integrata la relazione con la verifica del non utilizzo dell'indice edificatorio.

Var. 8.77 La relazione è stata aggiornata modificando la destinazione finale in aree agricole di interesse locale.

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

Le aree poste di fronte alla stazione di Ala sono tutte di proprietà delle Ferrovie dello stato. La destinazione a verde pubblico di "progetto" è errata in quanto il piccolo parco è esistente e ad utilizzo pubblico in seguito ad un accordo tra ferrovie e comune. Anche i parcheggi previsti ancorché, privati sono ad utilizzo pubblico. Pertanto la cartografia è stata aggiornata con l'indicazione di verde pubblico "esistente" e in quanto tale non è oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale tramite procedura espropriativa; conseguentemente è stato eliminato lo specifico riferimento normativo nonché aggiornata la Tabella (pag. 165) nel Rapporto ambientale.

Ronchi. Alla porzione di parcheggio confermato a monte della viabilità locale di progetto è stato aggiunto lo specifico riferimento che richiama il comma 4 dell'art. 61.

Inoltre la motivazione della reiterazione di tale vincolo è stata sviluppata all'interno del Rapporto ambientale sotto il titolo "Effetti finanziari delle azioni previste sul bilancio dell'Amministrazione".

Verifica degli standard urbanistici

Vista l'osservazione, si è provveduto a localizzare gli standard a verde pubblico mancanti (mq 760) a Serravalle, in corrispondenza di parte del parcheggio di progetto (var.10.12); conseguentemente è stato aggiornato il Rapporto ambientale nel punto relativo agli standard pubblici.

Previsioni urbanistiche a carattere residenziale o affini

Nuove aree destinate agli insediamenti

Località Coleri. Il piano di recupero ambientale Ru2 è stato eliminato ed i contenuti inseriti nell'ambito del PL8. Il piano attuativo è stato integrato con le prescrizioni in materia di tutela acustica. Come precisato nel Rapporto ambientale si evidenzia che le attività produttive svolte dagli stessi proprietari si limitano al parcheggio e manutenzione dei macchinari dell'azienda.

Sarà in sede di approvazione del piano che l'Amministrazione valuterà le eventuali ulteriori opere di urbanizzazione da realizzare considerato che comunque il nuovo lotto sarà servito dalla esistente viabilità privata e che sono già presenti in loco le reti fognaria, elettrica e idrica.

Le norme sono state integrate con la specifica che la tipologia dei nuovi fabbricati dovrà essere ispirata a quella del maso esistente.

Integrate le disposizioni anche del PC2 sia per quanto riguarda la destinazione a residenza primaria che in merito alla tipologia ammessa.

Il Rapporto ambientale ha motivato le scelte localizzative relative alle nuove previsioni in località Coleri anche rispetto ad eventuali alternative.

Nuovi permessi di costruire convenzionati

L'edificazione subordinata a permesso di costruire convenzionato riguardante il PC2 e in particolare la strada di accesso è esclusivamente funzionale all'intervento stesso.

PC3 viste le problematiche evidenziate, la previsione viene stralciata.

Per quanto riguarda il PC 4 si evidenzia che l'accesso all'area interessata dal PC4 avviene attualmente da un cancello posto in prossimità dell'incrocio tra via Malfatti la SS12 e che le due diverse quote sono raccordate con una piccola rampa in quanto il terreno agricolo, destinato anche ad ospitare il parcheggio pubblico è posto a una quota minore rispetto al punto di accesso sulla strada. L'attuale accesso interferisce inoltre con la fermata degli autobus. L'attuale accesso è utilizzato solo per fini agricoli e come tale tollerato soluzione che non potrebbe quindi essere mantenuta nel momento in cui fosse proposto l'utilizzo anche a servizio anche della nuova area residenziale. Il nuovo lotto residenziale diventerebbe quindi intercluso e l'accesso diretto da via Malfatti comporterà di conseguenza la perdita di alcuni posti macchina pubblici in linea al lato strada. Che presenta già una situazione di criticità causata anche dai numerosi accessi privati presenti ai lati della strada. L'accordo con l'Amministrazione prevede quindi la possibilità di compensare parte dei parcheggi persi lungo la strada e di recuperarli all'interno le previsto parcheggio pubblico inoltre il nuovo parcheggio sarà funzionale alla nuova edificazione vista l'esiguità del lotto. La soluzione individuata che prevede un accesso unico sia per il parcheggio pubblico sia per il lotto edificabile permette di sgravare l'area edificabile da tutti gli spazi di manovra e quindi consente una migliore distribuzione planimetrica dei volumi. Inoltre i parcheggi esterni pertinenziali del nuovo edificio potranno essere posti in continuità con il parcheggio pubblico ed utilizzare le corsie comuni di distribuzione.

Il PC5 prevede la cessione di una fascia per l'allargamento stradale che oggi presenta già dei limiti funzionali e che diventerebbe insufficientemente dimensionata qualora realizzato anche l'intervento edilizio previsto dallo stesso PC.

Il PC1 e il PC6 fanno parte degli accordi urbanistici e pertanto il riferimento è l'accordo al quale si rimanda per tutte le valutazioni specifiche.

Accordi urbanistici

Le norme sono state integrate con il vincolo di edificazione residenziale primaria anche per l'AU1.

AU3 sono state ricomprese nel perimetro dell'accordo tutte le aree interessate dallo stesso e a livello normativo le disposizioni relative al PC 6 sono aggiunte a quelle dell'accordo AU3.

La Valutazione urbanistica e la Perizia asseverata sono state integrate ed aggiornate

E' stata inoltre predisposta la cartografia richiesta dal Servizio Gestioni patrimoniali e logistica relativa agli accordi urbanistici AU1 e AU3.

Ripianificazione delle aree soggette a piani attuativi

Nel Rapporto ambientale, sotto il titolo "Potenzialità edificatoria (residenza ordinaria) del Piano" sono inserite due tabelle che riportano l'una i piani attuativi eliminati con le relative potenzialità edificatorie e l'altra con l'elenco e i dati relativi alle nuove aree soggette a piani attuativi. In merito

all'eliminazione delle aree, la tabella relativa è stata integrata con l'indicazione delle motivazioni a sostegno dello stralcio che, come si evidenzia, derivano prevalentemente da specifiche istanze presentate dai privati. Per quanto riguarda invece l'ex PL1A, che risulta scaduto, l'Amministrazione ha scelto di stralciare l'area edificabile in quanto non trovava l'interesse del proprietario a procedere con l'utilizzo della stessa. Per quanto riguarda le aree ripianificate si precisa che la parte soggetta all' ex PL1B è stata riconfermata come PL 2 sia per la presenza dell'interesse pubblico che privato. Anche l'ex PL 6 ora PL 3 di S. Margherita, attualmente scaduto, è stato ripianificato con l'esclusione della parte per la quale i proprietari hanno chiesto lo stralcio dell'edificabilità. Si precisa che la potenzialità edificatoria dei piani attuativi confermati, seppur con gli indici convertiti, è rimasta inalterata.

Inedificabilità delle aree destinate all'insediamento

La relazione è stata integrata con l'inserimento del vincolo di inedificabilità già previsto in cartografia per le var. 8.12, 8.34 e 8.35.

Centro storico

La Relazione illustrativa è stata integrata al punto 5 al fine di illustrare le modalità utilizzate per la conversione delle destinazioni delle aree inedificate in centro storico.

Aree produttive e commerciali

Var. 6.24 Come indicato, è stato inserito in cartografia il perimetro del piano attuativo (PL – PA2) il cui richiamo al rispetto delle norme stabilite dal PTC è riportato nel comma 7 dell'art. 45.

Aree agricole

Le aree agricole sono state tutte verificate e pertanto, oltre all'adeguamento a quanto disposto dal PTC, sono presenti le aree bonificate segnalate dal comune. In area agricola di pregio rimangono inoltre quelle aree presenti nel PRG vigente che saranno oggetto di modifica nella prossima variante.

La var. 8.47 è stata rettificata come richiesto. La var. 8.66 è segnata correttamente in quanto area bianca del PTC.

L' art. 54 (ex art. 67) comma 4 ristorazione nelle malghe è stato stralciato come richiesto.

Le aree di cui alle var. 8.75, 8.79 e 8.80 sono state ricondotte ad agricole di pregio.

Aree difesa paesaggistica

Si fa presente che nella Relazione illustrativa al punto 3.8 era stato aggiunto, in sede di adozione definitiva, quanto segue: "La variante modifica un ambito attualmente normato come agricolo con difesa paesaggistica".

La ex area PEEP è stata ricompresa entro l'ambito della difesa paesaggistica.

Nell'art. 74 (ex art. 87) il comma 2 è stato implementato con l'inserimento della parte ripresa dall' art. 7.7 normativa vigente, a maggior tutela degli ambiti.

Aree estrattive e discariche

In legenda è stato corretto il tematismo assegnato alle discariche inerti, nel modo segnalato ed inoltre è stata modificata la scala del tematismo "Aree estrattive all'aperto".

L'area var. 8.94 è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo e assoggettata al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 53 comma 3.

Viabilità

Strada (Borgo Gen. Cantore). Vista la richiesta del competente Servizio, la variante è stata individuata in cartografia con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda al comma 11 dell'art. 64.

Vista la segnalazione i contenuti dell'art. 48 (ora art. 35) comma 5 in merito alla valutazione preventiva del clima acustico, sono stati spostati nel comma 23 dell'art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia, ed il richiamo di tale comma è stato inserito nel comma 5 dell'art. 35, nel comma 2 dell'art. 41, nel comma 19 dell'art. 50 e nel comma 10 dell'art. 57.

Norme di attuazione

Negli articoli relativi alle categorie di intervento è stato specificato che sono disciplinati dall'art. 77 della L.P.15/2015 e sono state eliminate le parti che si presentavano come duplicazioni di quanto ammesso dalla legge provinciale nonché le ripetizioni all'interno degli stessi articoli.

Il riferimento al parametro del volume è stato modificato in tutti gli articoli ove ancora presente, in adeguamento alle disposizioni provinciali.

I parametri del PRG vigente (mc lordi/mq) relativi alle costruzioni in area agricola, che in sede di prima adozione sono stati espressi come IFF(mc netti /mq), sono stati ora convertiti in indice di utilizzazione fondiaria Uf (mq netti/mq).

Relativamente alle aree a pascolo l'indice riferito alle stalle è stato convertito in Uf assumendo come altezza utile a metà falda m 4,00; per l'indice UF riferito all'unità abitativa e spazi complementari è stata assunta un'altezza utile di m 2,50.

Art. 23 comma 1, lett. a) E' stata eliminata la parte relativa alla demolizione e ricostruzione del volume già prevista dalla legge urbanistica vigente.

Art. 24 Le categorie R4 sono state trasformate in R7 e non in R5 come erroneamente riportato nelle controdeduzioni.

Art. 26 Il termine "manufatti accessori" è stato sostituito: nel caso di nuova realizzazione come da tipologia in calce alle norme, con la definizione "costruzioni accessorie" mentre per i manufatti esistenti è stato utilizzato il termine "edifici pertinenziali".

Art. 47 L'articolo è stato sistemato come richiesto; il comma 1 è generico mentre il comma 2 è stato dedicato alla colonia Sega che in cartografia viene individuata con lo specifico riferimento normativo.

Art. 72 nel comma 1 è stato eliminato il riferimento al comma 2 dell'art. 8 delle norme di attuazione del UP.

Quadro A per ogni piano attuativo i cui parametri non sono stati convertiti è stata aggiunta la data di attivazione e il rinvio alle disposizioni transitorie e di prima applicazione dell'art. 104 comma 12 del RUEP.

Quadro B le indicazioni che prevedevano la ricostruzione del "volume originario" sono state sostituite con l'indicazione della "ricostruzione della sagoma originaria".

Cartografia

- E' stato rimosso lo shape A207 come segnalato.
- Il retino di demolizione senza ricostruzione è volutamente inserito senza fondo per poter dare la destinazione futura al sedime a demolizione avvenuta.
- Le fasce di rispetto sono state inserite per tutti i depuratori e Imhoff esistenti.
- La rete idrografica è stata integrata come richiesto.
- Le zone speciali di conservazione ZSC sono già rappresentate in cartografia anche se ricadenti sui comuni limitrofi.
- In merito ai beni ambientali si precisa che la legenda standard prevede esclusivamente un shape poligonale (Z314).
- Il tracciato dell'alta capacità ferroviaria è stato inserito in sede di adozione definitiva nella versione riportata dal PUP.

- La fasce di rispetto della viabilità principale sono state controllate e corrette in caso di discordanza con le disposizioni provinciali.
- La viabilità di terza categoria di potenziamento era già stata verificata e corretta in sede di adozione definitiva.
- In merito allo specifico riferimento normativo al comma 4 dell'art. 58, che interessa un edificio in area per attrezzature pubbliche scolastiche, già nelle controdeduzioni alle osservazioni di prima adozione, si precisava che tale disposizione è frutto di una variante per opere pubbliche approvata dalla G.P. con deliberazione n. 1732 in data 6.7. 2001.
- Si sceglie di confermare lo shape Z202_P anche se tematismo residuale (Aree soggetta a vincolo idrogeologico forestale), in quanto indicazione ritenuta utile.
- Dalla verifica effettuata si conferma che le aree agricole di rilevanza locale non evidenziate come modifica, sono quelle risultanti dall'adeguamento al PUP e al PTC o perché richieste dai Servizi nel parere n. 27/2019.
- Il manufatto accessorio demolito (p.ed. 236) era ubicato a S. Lucia e non a S. Cecilia come invece erroneamente riportato nelle controdeduzioni .
- Mori. L'edificio individuato con il n. 814 è soggetto alle disposizioni del Quadro B mentre quello individuato solamente con l'asterisco (p.ed.204) è un edificio non soggetto all'art. 105 della L.P.15/2015 come da variante in vigore.
- Come segnalato, nelle norme, la sigla ZPS è stata stralciata in corrispondenza dell'area protetta IT 3120172 mentre il numero di codice della Zona di protezione speciale Monti Lessini, è stato corretto.

Ulteriori modifiche a seguito di correzioni per 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.

PREMESSA

NORMATIVA VIGENTE COMPRENSIVA DELLE VARIANTI SPECIFICHE

Il Comune di Ala è dotato di PIANO REGOLATORE GENERALE approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 11623 d.d. 23.10.1998 e in vigore dal 18 novembre 1998.

Si riassumono brevemente di seguito gli aggiornamenti apportati nel corso degli anni agli strumenti urbanistici:

- aggiornamento alla Variante 2000 al P.U.P., approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 2345 d.d. 10.11.2006 e in vigore dal 22 novembre 2006;
- aggiornamento ai Criteri di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale (L.P. n° 4 dd. 08.05.2000 e s.m. e int. - D.G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e s.m. e int - D.P.G.P. n° 32-50/Leg. Dd. 18.12.2000 e s.m. e int.); approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 1367 d.d. 30.05.2008 e in vigore dal 18 giugno 2008;
- Integrazione art. 1.6 "Aree omogenee e zone funzionali", approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 151 d.d. 30.01.2009 In vigore dal 11 febbraio 2009;
- Variante al PRG relativa al recupero degli insediamenti storici di cui all'articolo 105 della L.P. 15/2015 "Legge sul governo del territorio", approvata con deliberazione del Commissario ad Acta n° 001 d.d. 03 marzo 2017 e in vigore dal 10 maggio 2017;
- Piano attuativo con effetto di variante al PRG per la riqualificazione del punto vendita Eurospar nell'ambito del comparto "ex Cartierina – Ala", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 d.d. 29 maggio 2017 e in vigore dal 5 luglio 2017;
- Variante al PRG "Ripianificazione Piani attuativi - ex art. 54 comma 4 della L.P. n. 15/2015", approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n° 56 d.d. 2.11.2017 e in vigore dal 05 gennaio 2018;
- Variante puntuale al PRG denominata "Variante al PRG ai sensi degli articoli 54 e 121 L.P. 15/2015 – Area San Martino – Ala"; approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Ala n°36 d.d. 10.09.2018 e in vigore dal 19 ottobre 2018.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

GLI ATTI PRELIMINARI

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

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

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

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

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

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

IL DOCUMENTO DI INDIRIZZO DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

1. “Integrazione ambientale, agricola e paesistica”;
2. “Infrastrutturazione ed accessibilità”;

3. "Identità dei nuclei residenziali";
4. "Riqualificazione e rilancio del centro storico".

AVVISO PRELIMINARE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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

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

AVVISO

IL SINDACO

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

RENDE NOTO

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

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

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

medesimi;

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

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

PRESO ATTO

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

INVITA

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

Ala, li 19 aprile 2016

Prot. n. 5913



IL SINDACO
p.i. Claudio Soini

I TEMI DELLA VARIANTE

L'adeguamento cartografico e normativo

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

Nuovo calcolo del volume e revisione degli indici

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

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

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

le attuale (mc/mq)	IFF di variante (mc netti/ mq)	Uf (mq/mq)
2,00	1,46	0,54
1,50	1,09	0,40
3,00	2,19	0,81
2,50	1,82	0,67
1,00	0,73	0,27
0,50	0,36	0,14
0,05	0,0036	0,014
0,01	0,0073	0,0027

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La reiterazione dei vincoli di natura espropriativa

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

Il dimensionamento residenziale

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

L'individuazione delle aree sature

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

Le aree estrattive

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE APPORTATE

1. Attrezzature pubbliche

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~1.26. località Campagnola. Gli ambiti attualmente individuati come aree silvopastorali sono state modificate in verde pubblico di progetto a servizio della pista ciclabile stralciata~~

1.27 località Campagnola. Gli L'ambito attualmente individuato come aree silvopastorali ~~se ne~~ 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 inedita parte in verde pubblico e parte in verde privato (vedi 9.46).

2. Viabilità

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.31 ~~Ala. E' stata inserita la previsione di un parcheggio pubblico in un'area attualmente destinata a verde pubblico (P.C.3)-stralcia~~

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 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 Segà 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 ~~Ala. Inserito percorso ciclopedonale di progetto a collegamento con quello esistente in destra Adige. 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. ~~Una piccola porzione della ex area per attrezzature pubbliche sportive di progetto mai attivata, è stata modificata, nell'ambito dell'accordo urbanistico n. 3, in parcheggio privato di progetto a servizio del futuro bicigrill (9.36). stralciata~~

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

3. Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati

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

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

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

3.4 Chizzola PL2. Questa lottizzazione riprende le destinazioni del PRG vigente (PL1B) e le accorpa definendo un unico ambito di urbanizzazione che comprende un'area a parcheggio pubblico, verde pubblico e strada di accesso. Tali opere, a fronte di un'area di espansione, saranno realizzate dal lottizzante e cedute al Comune (vedi 1.25, 2.65, 4.94 e 4.95).

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

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

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

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

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

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

~~3.11 Ala. PC3. (vedi 2.31, 9.32). Nell'ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato è prevista la possibilità di realizzare un deposito agricolo in cambio della cessione del diritto di superficie, al Comune, sul solaio del deposito stesso, che verrà destinato a parcheggio pubblico trovandosi a quota strada. Inoltre, per dare all'area del privato una forma più regolare, è prevista la permuta tra lo stesso e il comune di due piccole porzioni di individuate rispettivamente come verde privato e verde pubblico.~~
stralcia

3.12 Ala. PC4. (vedi 2.82 e 4.91). Il terreno agricolo in questione, è attualmente accessibile attraverso una rampa che si diparte in prossimità dell'incrocio tra la strada statale SS12 e quella comunale in corrispondenza dell'ambito in cui il vigente piano regolatore prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico che l'Amministrazione ha intenzione di confermare (anche se in misura minore) poiché a servizio anche della fermata delle corriere, dell'isola ecologica e del vicino cimitero. In considerazione del fatto

che il nuovo lotto residenziale è posto a quota inferiore rispetto alla limitrofa viabilità e che non trova giustificazione la creazione di due accessi indipendenti (parcheggio pubblico e nuova area edificabile), si ritiene opportuno anche per motivi di sicurezza, individuare un unico accesso attraverso l'area del futuro parcheggio (che sarà ceduta a titolo gratuito all'amministrazione), con rampa che si raccorda su via Malfatti. Alla luce di tali osservazioni, acquisito il preventivo parere favorevole del privato, è stato quindi deciso di assoggettare l'intervento a permesso di costruire convenzionato in modo tale che il privato realizzi le opere di urbanizzazione funzionali sia al nuovo lotto sia al futuro parcheggio pubblico.

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

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

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

4. Aree residenziali

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

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

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

4.4 Chizzola. L'area produttiva è stata modificata in residenza 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 Segà. L'area di completamento è stata modifica in consolidata in quanto satura.

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

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

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

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

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

4.91 Ala. Parte dell'area con destinazione parcheggio di progetto è stato modificato in lotto edificabile ampliando l'area di completamento limitrofa per dare risposta alla richiesta di prima casa da parte del privato. L'edificazione soggetta a permesso di costruire convenzionato (PC4), è subordinata alla realizzazione di un adeguato accesso a servizio del lotto e del futuro parcheggio la cui area verrà ceduta dal privato all'amministrazione comunale (vedi 2.82, 3.12).

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Centro storico

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

stessi e si modificano le norme inserendo nell'art. 31 le modalità operative già previste dal vigente PRG (1998) adeguandone i richiami al nuovo articolato normativo.

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

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

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

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

5.5 *stralciata*

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

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

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

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

6. Aree produttive

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

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

6.4 *stralciata*

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

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

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

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

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

6.12 *stralciata*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Attrezzature turistico – ricettive

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

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

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

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

8. Aree agro-silvo-pastorali

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

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

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

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

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

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

8.9 Chizzola. Come da richiesta del privato, un lotto ricompreso in area residenziale consolidata ma di fatto inedificato, 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 inedificati 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 **stralciando-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 Segà 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 in coerenza con la destinazione dell'ambito circostante.

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

8.107 Segà 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 Segà 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~~agricola.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Varie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.17 S. Margherita. L'edificio attualmente individuato come storico con categoria operativa R3, non presentando caratteristiche che 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 ~~e l'ambito assoggettato a permesso di costruire convenzionato (PC3)~~. 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 ciclopedonale esistente dalla viabilità che risulta di sezione alquanto ridotta.

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

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

9.76 Ala. Individuata l'area del CRM esistente.

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

10. Modifiche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.10 Pilcante. ~~Per il soddisfacimento dello standard richiesto~~ L'area posta in fregio al rio Biolca è stata modificata da viabilità ~~ad verde pubblico elevata integrità~~.

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

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

Correzioni errori materiali

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

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

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

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

MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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

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

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

Villetta – n. 627

Soini – n. 833

Ponzolotti – n. 24

Chizzola – n. 90

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

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

Art. 3 Efficacia delle norme e modalità di attuazione

Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia

Art. 9 Piani attuativi, permessi di costruire convenzionati

Art. 12 Disciplina del settore commerciale

Art. 14 Principali tipologie edilizie considerate dal PRG

Art. 16 Generalità

Titolo III Programmazione urbanistica del settore commerciale *stralciati articoli*

Art. 20 Manutenzione straordinaria

Art. 22 Interventi di risanamento conservativo

Art. 24 Nuova costruzione

Art. 26 Manufatti accessori

Art. 27 Fronti di pregio e da riqualificare unitariamente

Art. 35 Generalità

Art. 36 Aree residenziali consolidate

Art. 42 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse provinciale

Art. 43 Aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale

Art. 44 Aree per attività produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale

Art. 45 Aree commerciali

Art. 47 Aree per attrezzature di interesse collettivo (Colonia Sega)

Art. 49 Aree estrattive

Art. 50 Generalità

Art. 51 Aree agricole di pregio

Art. 54 Aree a pascolo

Art. 57 Generalità

Art. 58 Aree per attrezzature pubbliche

Art. 64 Zone destinate alla viabilità

Art. 68 Aree per attrezzature ed impianti tecnologici

Art. 72 Invarianti del Piano urbanistico provinciale

Art. 73 Aree di tutela ambientale

Art. 75 Aree di protezione fluviale – ambito di interesse ecologico, ambito di interesse fluviale

Art. 81 Fasce di rispetto cimiteriale

Art. 87 Fiumi e torrenti - fasce di rispetto idraulico, fasce di protezione dei corsi d'acqua

Art. 101 Tutela dei manufatti e siti di interesse culturale

Art. 100 Interventi di recupero ambientale

Art. 106 Salvaguardia

Quadro A – Piani attuativi, Permessi di costruire convenzionati

Quadro G – Elementi architettonici di pregio negli insediamenti storici

Quadro H – Elenco dei Beni culturali

Elenco dei Cartigli

In calce alle norme inserito allegato “Elementi cogenti per la progettazione” relativo al PL 10B

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

art. 4 nuovi commi da 6 a 21 e comma 23, stralcio comma 5

artt. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

art. 31 sostituito articolo

art. 35 comma 5

art. 36 il comma 7 è spostato nel comma 20 art. 4

art. 41 aggiunto comma 2

art. 45 aggiunto comma 7

art. 50 aggiunto comma 19

art. 53 aggiunto comma 3

art. 54 eliminato comma 4

art. 57 aggiunto comma 10

art. 61 aggiunto comma 4

art. 64 aggiunto comma 11

art. 67 aggiunto comma 6

art. 78 integrato comma 2

art. 79 integrato elenco

art. 100 stralciato comma 3

Quadro A modificato ed integrato