

Il nuovo piano dovrebbe essere pronto a fine 2019

ALA - È stata presentata al consiglio comunale riunito in seduta informale la variante generale al Piano regolatore di Ala. Un documento atteso dato che l'attuale Prg, che ha vent'anni, non risponde più appieno alle esigenze del territorio. Ora comincia l'iter di approvazione, che dovrebbe concludersi entro la fine del 2019.

Dopo vent'anni l'attuale Prg non risponde più alle esigenze della comunità ed è necessaria la sua sostituzione.

I tempi per l'approvazione non sono brevi ma sono certi: dopo la prima adozione il documento sarà esposto per 60 giorni alla cittadinanza che potrà presentare osservazioni nell'interesse pubblico.

Nel lavoro svolto dall'assessore Gatti e dai tecnici comunali e della Comunità, si è partiti con la riconferma delle regole generali impostate dalle precedenti due amministrazioni che sono state frutto di discussioni e confronti fra le varie forze politiche che hanno composto il consiglio comunale negli ultimi 13 anni. Per esempio è stato ereditato il concetto della «cinta urbana». Questo principio stabilisce che per ogni centro abitato del comune di Ala sia individuato cartograficamente un perimetro che definisce un preciso limite tra lo spazio edificato ed il contesto agricolo ed ambientale circostante. Tale perimetro è una vera e propria cinta: «Per la città di Ala non sono ammesse nuove edificazioni al suo esterno, mentre per le frazioni si possono esaminare richieste di nuova edificazione solo se collocate in prossimità della cinta urbana medesima», ha precisato l'assessore Gatti.

La variante, poi, recepisce il piano di zonizzazione acustica ed è predisposta per accogliere il piano urbano del traffico, che verrà adottato prossimamente. Recepiti anche i nuovi indici e la nuova legge provinciale per lo sviluppo sostenibile e per la limitazione dell'uso del suolo. «Da qui ne deriva la minor superficie destinata alla nuova urbanizzazione in generale (circa 6 ettari) a fronte della superficie restituita o meglio mantenuta ad indirizzo agricolo (circa 8 ettari). Paral-

Ala, dopo vent'anni cambiano le regole

Presentata dal Comune la variante al Prg che punta molto sullo sviluppo sostenibile



CINTA URBANA

Questo principio stabilisce che per ogni centro abitato del comune sia individuato cartograficamente un perimetro che definisce un preciso limite tra lo spazio edificato ed il contesto agricolo ed ambientale circostante. Tale perimetro è una vera e propria cinta: per la città non sono ammesse nuove edificazioni al suo esterno mentre per le frazioni si possono esaminare richieste solo se collocate in prossimità della cinta urbana.

IL TERRITORIO

Minor superficie destinata alla nuova urbanizzazione in generale (circa 6 ettari) a fronte della superficie restituita o meglio mantenuta ad indirizzo agricolo (circa 8 ettari). Sono incentivate le possibilità di sfruttamento del patrimonio edilizio esistente con sopraelevazione degli edifici residenziali fuori dal centro storico per il recupero del sottotetto. Possibilità di utilizzo degli immobili storici senza il vincolo del 50% da destinarsi ad uso residenziale.

MALGHE-RISTORI

In tema di valorizzazione del patrimonio edilizio rurale, in particolare della Lessinia, si propone, mantenendo come prioritario l'interesse del settore zootecnico, l'utilizzo delle malghe anche come ristoranti o bar da parte di associazioni ludico-culturali. Infine, per l'agricoltura viene premiata l'edificazione di volumi interrati con una diminuzione del lotto minimo necessario e, per le sole frazioni, si permette la realizzazione di depositi e parcheggi interrati negli spazi liberi dei centri storici. Ultimo punto, ma non meno importante, la vasta area commerciale e alberghiera di Serravalle. In parte sarà restituita all'agricoltura ed in parte sarà rivolta ad attività produttive del settore secondario di interesse locale o a carattere multinazionale.

Meno edifici costruiti e tutela della campagna

Infine, sono state incentivate le possibilità di sfruttamento del patrimonio edilizio esistente con delle nuove indicazioni normative come la sopraelevazione degli edifici residenziali esistenti fuori dal centro storico per il recupero del sottotetto. Questa opportunità viene riconosciuta anche agli edifici non conformi presenti nelle aree agricole. Oppure la possibilità di utilizzo degli immobili storici senza il vincolo del 50% della superficie da destinarsi obbligatoriamente ad uso residenziale. Questa modifica viene espressamente proposta pensando agli edifici presenti nel centro storico di Ala che risultano solo in parte sfruttati dal punto di vista residenziale e che non sono oggetto di ristrutturazione in quanto molto onerosa perché vincolati dal punto di vista storico». Si sono quindi individuate delle aree da destinarsi a parco pubblico (soprattutto nelle frazioni ancora sprovviste, Chizzola e Serravalle) e parcheggio. Si sono cercate delle soluzioni per collegare la città con la pista ciclabile e per collegare la zona di San Martino con il parco Perlè con un piano inclinato, sorta di ascensore che permetta a chiunque di raggiungere la zona del campo da calcio, e quindi tutta l'area di San Martino, partendo dal parco del Perlè e dal nuovo parcheggio Despar.

Per valorizzare il patrimonio edilizio rurale, in particolare sulla Lessinia, si propone, mantenendo come prioritario l'interesse del settore zootecnico, l'utilizzo delle malghe anche come ristoranti o bar da parte di associazioni ludico-culturali. Infine, per l'agricoltura viene premiata l'edificazione di volumi interrati con una diminuzione del lotto minimo necessario e, per le sole frazioni, si permette la realizzazione di depositi e parcheggi interrati negli spazi liberi dei centri storici. Ultimo punto, ma non meno importante, la vasta area commerciale e alberghiera di Serravalle. In parte sarà restituita all'agricoltura ed in parte sarà rivolta ad attività produttive del settore secondario di interesse locale o a carattere multinazionale.