

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA ED ELABORATI

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

#### **1. PREMESSA**

Con la presente domanda di Variante non sostanziale al piano regolatore, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/1998, si richiede il declassamento di un terreno di 144 mq classificato ad oggi edificabile a non edificabile distinto al catasto terreni al Foglio 68, Mappale 510, sito in Route Tavola in Frazione Pilaz nel Comune di Ayas.

Il suddetto terreno si trova in zona Ba10\* (Parti di territorio già completamente edificate o di completamento con prevalente uso residenziale - Art. 52 delle NTA).

Con la variante si chiede l'integrazione della particella all'interno della zona adiacente risultante Zona Ad2\* (Village - Agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario od ambientale - Art. 50 delle NTA).

#### **2. RICHIESTA DI VARIANTE, MOTIVAZIONI**

La particella 510, oggetto della presente richiesta, si trova in una posizione di confine tra la zona Ba10 e la zona A. L'uniformità dell'area, ottenuta attraverso l'estensione della zona A all'intera area sottostante la strada comunale, consentirebbe una più razionale organizzazione del territorio e una migliore integrazione con il contesto circostante.

Le motivazioni che supportano la richiesta di variazione sono di carattere tecnico e urbanistico.

Da un punto di vista tecnico, la conformazione irregolare della particella 510, la sua limitata superficie e la presenza della strada comunale rendono estremamente difficile l'edificazione nel rispetto delle norme della zona Ba10, rendendo di fatto impossibile la realizzazione di un edificio residenziale nel rispetto delle distanze minime dai confini e delle altezze massime previste.

Da un punto di vista urbanistico, l'uniformità dell'area, ottenuta attraverso l'estensione della zona A, contribuirebbe a una più coerente pianificazione del territorio, evitando la creazione di terreni di zona Ba10 in un contesto prevalentemente centro storico. Tale scelta sarebbe in linea con le finalità del piano regolatore, che mira a promuovere uno sviluppo armonioso e equilibrato del territorio, valorizzando le caratteristiche specifiche di ogni zona.

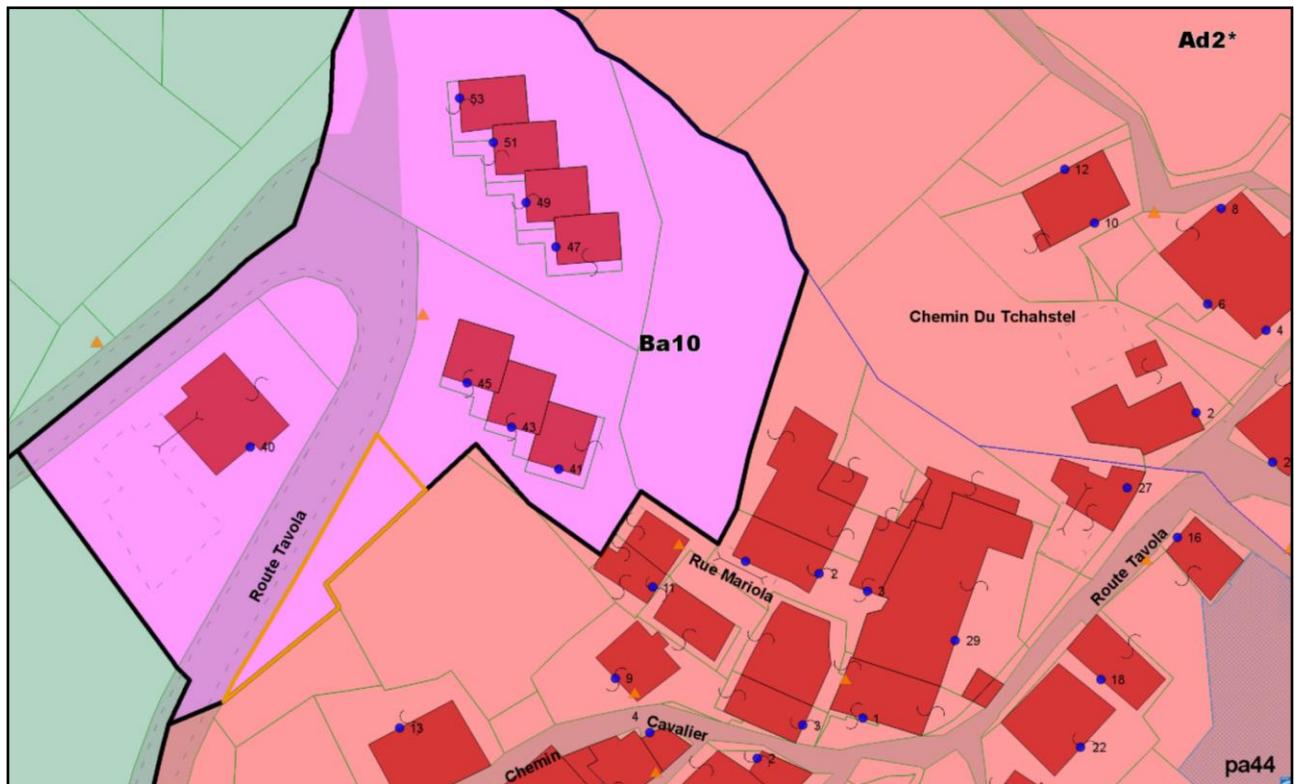
La richiesta di variazione è conforme alle disposizioni della L.R. 11/1998, che prevede la possibilità di modificare il piano regolatore attraverso varianti non sostanziali, qualora sussistano motivate ragioni di interesse pubblico o privato. Nel caso specifico, le difficoltà edificatorie della particella 510, l'esigenza di uniformare l'area e la coerenza con il contesto territoriale costituiscono valide motivazioni per accogliere la richiesta di variazione.

**ESTRATTO PRGC E AMBITI INEDIFICABILI**

**1. ESTRATTO DI MAPPA**



**2. ESTRATTO PRGC – Zona Ba10\***



### 3. VINCOLO IDROGEOLOGICO



3

### 4. ZONA ACUSTICA - Classe III - Aree di tipo misto (periodo estivo)



## 5. ESTRATTO AMBITI INEDIFICABILI

- Rischio Frana, Fascia F3, Area di bassa pericolosità ART.35 L.R. 11/98



4

- Rischio inondazione, Fascia C, Inondazione al verificarsi di eventi di piena catastrofica ART.36 L.R. 11/98

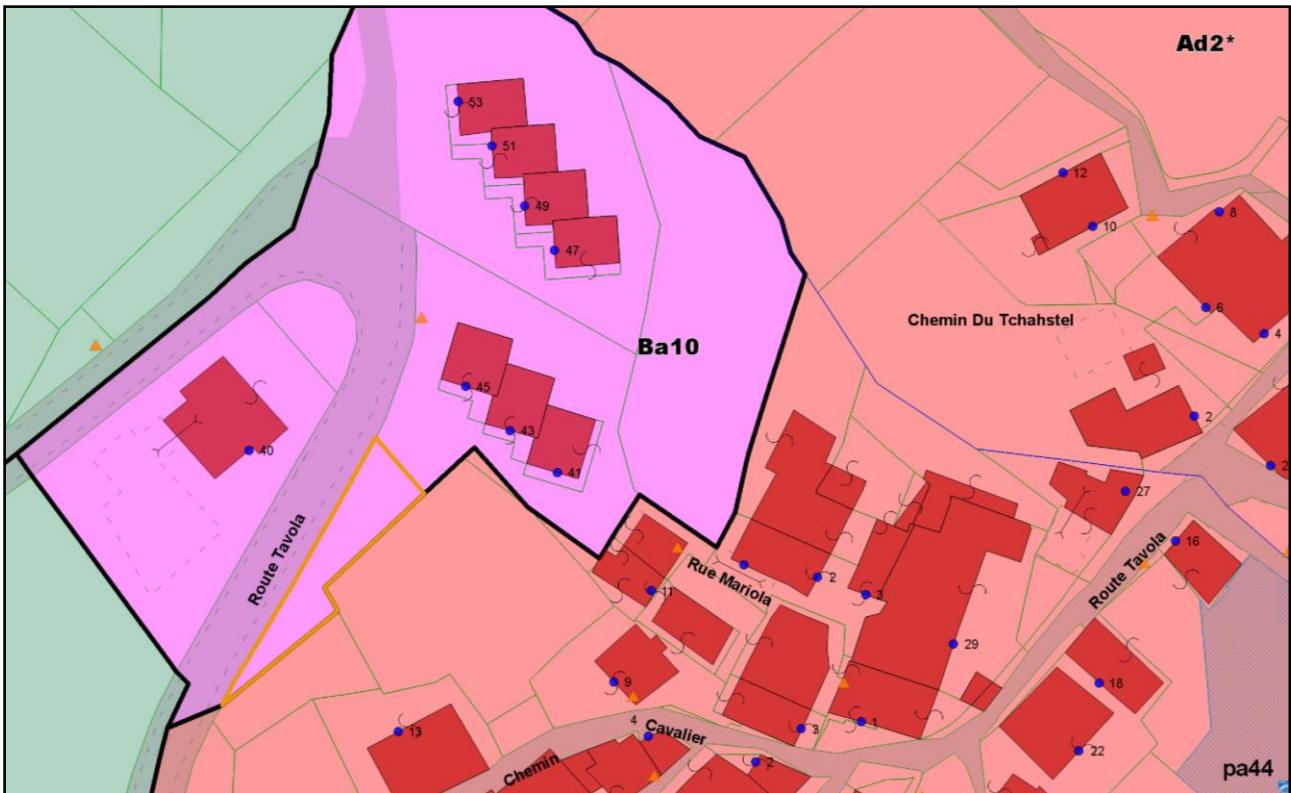


## ELABORATI GRAFICI

## 1. PLANIMETRIA CATASTALE

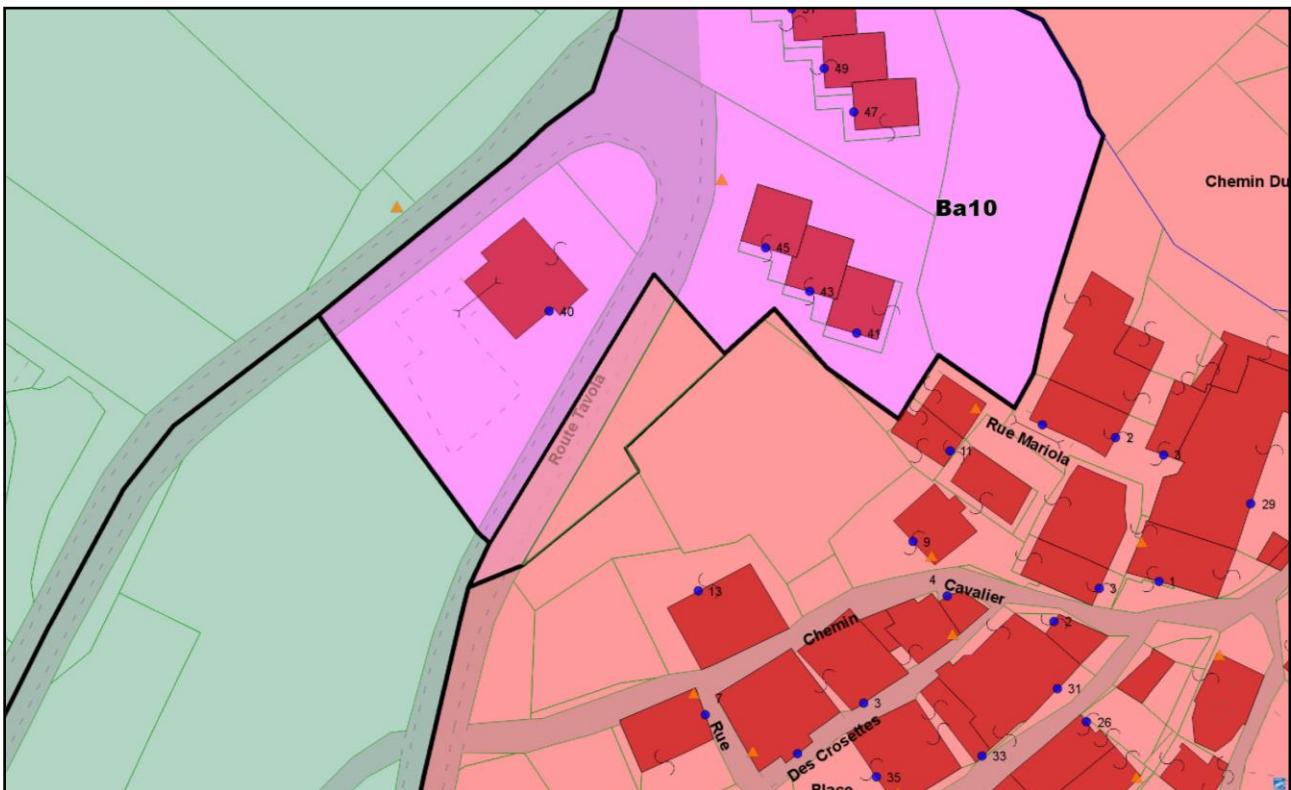


## 2. SITUAZIONE ATTUALE



6

## 3. SITUAZIONE POST VARIANTE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



7



