



COMUNE DI MEZZOCORONA

Comunità Rotaliana-Königsberg

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

**ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO RELATIVO ALLE
AREE PRODUTTIVE E ALLE AREE AGRICOLE
DEL PTC DELLA COMUNITA' ROTALIANA-KÖNIGSBERG
PPROVATO CON D.G.P. n.1170 dd.06/07/2018**

Art.44, commi 1 e 2, L.P. 12 agosto 2015, n.15

(LEGGE PROVINCIALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

LUGLIO 2018

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

Il Consiglio Comunale	Pubblicazione
DELIBERA DI APPROVAZIONE N.20 DD. 9 agosto 2018	PROTOCOLLO E DATA DI PUBBLICAZIONE DEGLI ATTI SUL SITO ISTITUZIONALE PROT. N. _____ DD. _____
Il Tecnico	Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

- 1. PREMESSA**
- 2. MODIFICHE PUNTUALI ALLE ZONE PRODUTTIVE**
- 3. MODIFICHE PUNTUALI ALLE ZONE AGRICOLE**
- 4. NORME DI ATTUAZIONE**
- 5. DOCUMENTAZIONE TECNICA**
- 6. PARERE N.S013/2018/523429/18-2-2 (PRAT. 2444) DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

1. PREMESSA

Il Comune di Mezzocorona è dotato di **Piano Regolatore Generale** (PRG) adeguato al nuovo PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1501 dd. 13 luglio 2012.

In tale occasione il PRG era stato anche adeguato alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 dd. 22 agosto 2008, avente per oggetto “*Piani regolatori comunali: uniformità ed omogeneità della pianificazione per il governo del territorio*”, che ha comportato il sostanziale rifacimento delle cartografie urbanistiche con il sistema provinciale denominato “Prg-tools” con possibilità di esportazione dei file SHP.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito dell'esercizio di governo del proprio territorio, ha poi predisposto alcune varianti necessarie per rendere lo strumento urbanistico comunale più aderente al programma delle opere pubbliche via via delineatosi e per adeguarlo ai criteri di programmazione del settore commerciale (Varianti per opere pubbliche approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazioni n. 556 dd. 11 aprile 2014 e n. 1741 dd. 13 ottobre 2014 e Variante “commercio”, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1814 dd. 27 ottobre 2014).

Successivamente la Giunta Provinciale ha ratificato, con deliberazione n. 969 dd. 8 giugno 2015 la Variante al PRG conseguente all'approvazione di una modifica al piano guida PL2 sito in località Cattanei, con deliberazione n. 365 dd. 18 marzo 2016, la Variante per opere pubbliche prevista in località Monte di Mezzocorona e con deliberazione n. 1074 dd. 24 giugno 2016, l'ulteriore Variante conseguente all'adozione del piano attuativo PG1 relativo all'area produttiva D2A localizzata lungo la SP 90 (Destra Adige) in località Maso Nuovo.

Successivamente, con delibera n. 19 dd. 26 luglio 2017, il Consiglio comunale ha approvato la Variante al PRG in accoglimento delle richieste di inedificabilità ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015 e tale modifica è stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1440 dd. 08 settembre 2017.

Recentemente, con deliberazione n. 411 dd. 16 marzo 2018, la Giunta Provinciale ha approvato la Variante al PRG per opere pubbliche che prevede la realizzazione di un nuovo ponticello sulla Fossa Firmiana in località Pradazzi, per dare accesso all'idrovora gestita dal Consorzio Trentino di Bonifica.

Attualmente è stato avviato l'iter di adeguamento delle NTA di PRG alla L.P. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

In sintonia con l'**Art. 44, commi 1 e 2**, della **L.P. 12 agosto 2015, n.15** "Legge provinciale per il governo del territorio", l'Amministrazione comunale di Mezzocorona intende ora avviare la procedura per l'aggiornamento del **Piano regolatore generale al Piano stralcio del PTC della Comunità Rotaliana-Königsberg relativo alle aree produttive e alle aree agricole, recentemente approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione della n° 1170 dd. 06 luglio 2018.**

L'art. 23, comma 1 della L.P. n.15/2015 prevede infatti che ogni Comunità elabori il piano territoriale (PTC) quale strumento di pianificazione del proprio territorio con il quale sono delineate, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della Comunità stessa, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali. L'art. 35 della L.P. n.15/2015 ammette poi la possibilità di adottare il piano territoriale anche per **stralci tematici**, corrispondenti a uno o più contenuti previsti dall'art. 23 della medesima legge: tale articolo comprende appunto tra i contenuti del piano territoriale della Comunità la precisazione dei perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio e la delimitazione e la disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale.

Con deliberazione del Consiglio della Comunità n. 11 del 4 luglio 2017, la Comunità della Rotaliana-Königsberg ha adottato il **piano stralcio** del proprio PTC, relativo alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e alle aree agricole e agricole di pregio che, a conclusione dell'iter di approvazione, è recentemente entrato in vigore. Detto piano era stato anticipato dal **Documento preliminare** approvato dall'Assemblea nel 2013 e dall'altro piano stralcio inerente l'adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 928 di data 1 giugno 2015.

Ciò premesso, la procedura per l'aggiornamento del PRG è stabilita dal seguente art.44 della L.P. n.15/2015:

Art. 44

Rettifica e adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica

1. I comuni e le comunità procedono tempestivamente d'ufficio all'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti che costituiscono varianti agli strumenti urbanistici ai sensi di previsioni legislative o dell'avvenuta realizzazione di opere concernenti infrastrutture per la mobilità di potenziamento o di progetto. I comuni e le comunità pubblicano la notizia di tale adeguamento nel sito istituzionale. La copia degli elaborati adeguati è trasmessa alla Provincia.

1 bis. A seguito dell'avvenuta realizzazione di opere concernenti infrastrutture per la mobilità di potenziamento e di progetto, in attesa dell'adeguamento delle rappresentazioni grafiche, trovano applicazione le fasce di rispetto previste dal PRG per le infrastrutture per la mobilità esistenti.

2. I comuni e gli enti parco adeguano i PRG e i piani parco al PTC, entro il termine stabilito dal PTC, con le modalità previste dal comma 1.

3. La correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati del PTC e del PRG è approvata, rispettivamente, dagli organi assembleari delle comunità e dei comuni. Previa comunicazione alla Provincia, le comunità e i comuni pubblicano gli atti che approvano le rettifiche nel Bollettino ufficiale della Regione.

4. Per l'adeguamento dei PRG alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, approvate dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettere b) e d), la struttura competente del comune provvede al deposito degli elaborati del piano da adeguare, per trenta giorni consecutivi, a disposizione del pubblico per eventuali osservazioni, dandone notizia nell'albo comunale. Contestualmente al deposito gli elaborati del piano sono trasmessi alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica per la verifica di conformità alle specificazioni tecniche approvate dalla Giunta provinciale. Decorso sessanta giorni dalla data del deposito e acquisito, nel medesimo termine, il parere della struttura provinciale competente in materia di urbanistica, il comune approva l'adeguamento del piano, tenuto conto delle eventuali osservazioni pervenute e degli esiti della verifica tecnica effettuata dalla struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune pubblica nell'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale la notizia dell'approvazione dell'adeguamento del piano, e trasmette copia degli elaborati alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e alla comunità.

In sintesi, gli atti di rettifica del PRG (Relazione accompagnatoria e allegata documentazione tecnica) sono approvati dal Consiglio comunale di Mezzocorona: il Comune pubblica per notizia gli atti di rettifica nel sito istituzionale e li trasmette alla Provincia.

2. MODIFICHE PUNTUALI ALLE ZONE PRODUTTIVE

Premesso che nel PTC stralcio della Comunità della Rotaliana-Königsberg le "aree produttive del settore secondario di livello provinciale" sono ridefinite "zone produttive provinciali", in sigla **ZPP**, e le "aree produttive del settore secondario di livello locale" sono ridefinite "zone produttive locali", in sigla **ZPL**, le scelte di piano per Mezzocorona sono così riassumibili¹:

2.7.6 Il Triangolo di Mezzocorona

L'ampia zona produttiva del Triangolo di Mezzocorona è oggi classificata in parte come zona produttiva provinciale, in parte come zona produttiva locale. Il Piano stralcio conferma la destinazione d'uso per una larga parte della ZPP, ad eccezione di alcune superfici che vengono riclassificate come ZPL (varianti 142, 143, 144 e variante 138), comprendendovi anche la superficie su cui insiste la "palazzina liberty" di cui permane il vincolo di tutela. Questo anche al fine di favorirne la progressiva riqualificazione, che dovrà considerare anche le infrastrutture interne, oggi carenti sia sul piano funzionale, sia su quello formale.

Tali superfici sono in larga parte situate lungo la SS. 143, che delimita con Via del Teroldego e Piazza Trento il Triangolo di Mezzocorona. In tali superfici sono ubicati un mobilificio che svolge attività di vendita; una ditta di spedizioni che offre anche un servizio di autolavaggio; una ditta che offre servizi di piattaforma refrigerata; il magazzino di una ditta di ceramiche, un'autofficina, una ditta che esercita prevalentemente attività di vendita e noleggio di teloni e gazebo e altre attività minori. Tra queste attività, tutte svolte da imprenditori locali, la produzione manifatturiera compare solo marginalmente – con riferimento alle tensostrutture a membrana -mentre prevalgono quelle di magazzino e vendita. Questo per dire che questo comparto non presenta alcuno dei requisiti e delle caratteristiche delle aree produttive di livello provinciale mentre si colloca in una fase avanzata di quell'evoluzione in senso multifunzionale cui si è accennato pocanzi. Queste superfici insistono inoltre su un fronte stradale che, per le funzioni che vi sono esercitate e per alcune caratteristiche – presenza della "palazzina liberty" e ancora della Nosio spa, situata nella limitrofa zona produttiva locale – richiede una riqualificazione che ne accentui i tratti urbani oltre che l'immagine. Questa riqualificazione potrà essere attuata a mano a mano che le attività presenti si riorganizzeranno o si riconvertiranno, ma richiede comunque l'elaborazione di un quadro complessivo che definisca criteri e modalità omogenei d'intervento.

Un'ulteriore superficie che il piano riclassifica da ZPP a ZPL (variante 138) è quella che si colloca tra via del Teroldego e viale Fenice, il quale interseca perpendicolarmente la SS. 143. Su tale superficie è presente una distilleria che affianca peraltro alla propria struttura un vigneto. Si tratta di un'attività assimilabile a tante altre operanti nel territorio e bene inserita nella filiera agroalimentare.

¹ Testo tratto dalla Relazione del Piano stralcio del PTC della Comunità Rotaliana-Königsberg approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione della n° 2087 dd. 04 ottobre 2013 (prot.n.286/13D).

2.7.7 Mezzocorona, Località Zabiani

A est della ferrovia, in località Zabiani, si trova un'altra ZPP di dimensioni nettamente minori ma di grande impatto paesaggistico, essendo incongruamente ubicata nel mezzo di una campagna particolarmente pregiata.

In tale zona insistono una attività di lavorazione delle carni e un grande capannone dismesso (Valman), notevolmente visibile dall'autostrada.

In prima adozione, alla luce di una protratta condizione di abbandono, si era prevista sulla superficie occupata dallo stabilimento Valman la realizzazione di una "vetrina del territorio" che utilizzasse la grande visibilità autostradale (con particolare riferimento ai flussi turistici proveniente da nord) anche per promuovere la produzione eno-gastronomica trentina, trasformando così una situazione di degrado paesaggistico nell'esemplare ricostruzione di uno scorcio di paesaggio agricolo. A questo fine era apparso decisivo l'interessamento dimostrato da una cooperativa locale che poteva agire in concorso con altri soggetti sia imprenditoriali che istituzionali appartenenti sia all'ambito della Comunità, sia a quello provinciale.

Successivamente è venuto meno l'interesse della cooperativa locale ed è invece emersa la volontà di un soggetto imprenditoriale, la Dolomiti Fruits, ad acquisire il capannone della Valman al fine di svolgervi attività di trasformazione di prodotti agricoli. Di tale volontà si è fatto portavoce anche il Comune di Mezzocorona.

Si è deciso, anche in conformità con un orientamento del Servizio Urbanistica, di favorire tale manifestazione di volontà non solo per i suoi effetti occupazionali, ma anche perché si ritiene che essa non pregiudichi il principale obiettivo che il Piano si era proposto per l'area, ossia il riuso e la riqualificazione del sito dismesso – anche al fine di migliorare i tratti paesaggistici del luogo - oltre che la creazione, sulla quale convengono i diversi attori, della vetrina del territorio.

L'intera ZPP, ivi comprese le superfici ancora agricole, è riclassificata dal Piano stralcio come ZPL (varianti 32, 141, 145, 207) e ZPL di progetto (varianti 146, 172). La sua riqualificazione è affidata a un piano attuativo con quattro obiettivi: il sostegno all'attività produttiva, la preservazione delle superfici agricole, il recupero paesaggistico e la realizzazione della vetrina del territorio.

Dunque, con riferimento agli estratti cartografici del PTC stralcio che seguono, le varianti alle zone produttive provinciali (ZPL) alle quali il PRG si deve adeguare riclassificandole in aree produttive locali (ZPL) o aree produttive locali di progetto (ZPL), sono le seguenti:

TRIANGOLO INDUSTRIALE

Varianti 137 - 138 - 142 - 208 (diventano produttive locali esistenti);

LOCALITA' ZABLANI

Varianti 32 - 141 - 145 – 207 (diventano produttive locali esistenti)

Varianti 146 - 172 (diventano produttive locali di progetto)

La riqualificazione dell'intera area produttiva in località Zabiani è affidata ad un piano attuativo con quattro obiettivi: sostegno della attività produttiva, preservazione delle superfici agricole, il recupero paesaggistico e la realizzazione della vetrina del territorio.

TRIANGOLO INDUSTRIALE

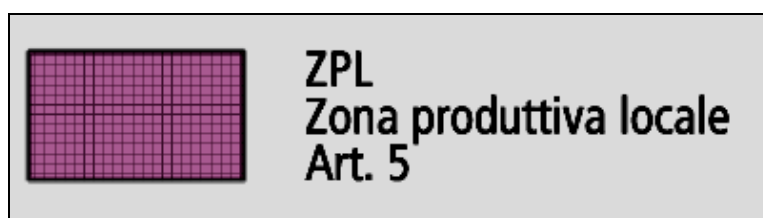
Varianti 137 - 138 - 142 - 208

ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 3 /10000 - RAFFRONTO



**riclassificazione di aree produttive provinciali (ZPP)
in zone produttive locali (ZPL)**

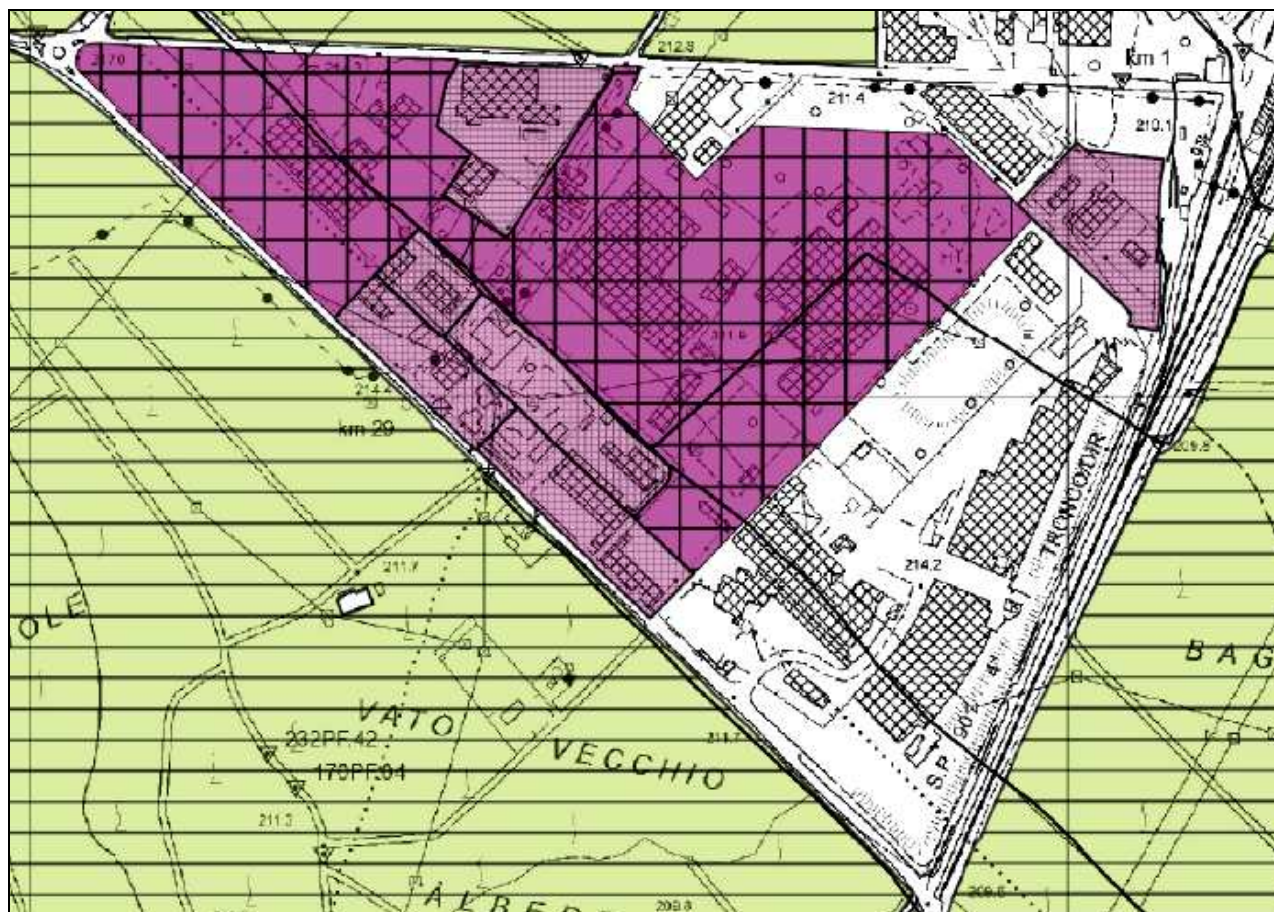


TRIANGOLO INDUSTRIALE

Varianti 137 - 138 - 142 - 208

ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 3 /10000 - STATO FINALE



ZPP
Zona Produttiva provinciale
Art. 4



ZPL
Zona produttiva locale
Art. 5

LOCALITA' ZABLANI

Varianti 32 - 141 - 145 - 207

Varianti 146 - 172 (Zona di progetto)

ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO APPROVATO

TAV. 3 /10000 - RAFFRONTO



	ZPP Zona Produttiva provinciale Art. 4
	ZPL Zona produttiva locale Art. 5
	ZPLP Zona produttiva locale di progetto Art. 5-bis

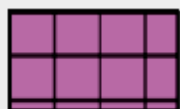
LOCALITA' ZABLANI

Varianti 32 - 141 - 145 - 207

Varianti 146 - 172

ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO APPROVATO

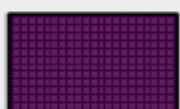
TAV. 3 /10000 - STATO FINALE



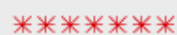
ZPP
Zona Produttiva provinciale
Art. 4



ZPL
Zona produttiva locale
Art. 5



ZPLP
Zona produttiva locale di progetto
Art. 5-bis



Zona con specifico
riferimento normativo
Art. 16

2. MODIFICHE PUNTUALI ALLE ZONE AGRICOLE

Per quanto riguarda le modifiche apportate dal PTC stralcio alle zone agricole e agricole di pregio del Comune di Mezzocorona, le tipologie di varianti sono le seguenti ed interessano **35 zone**:

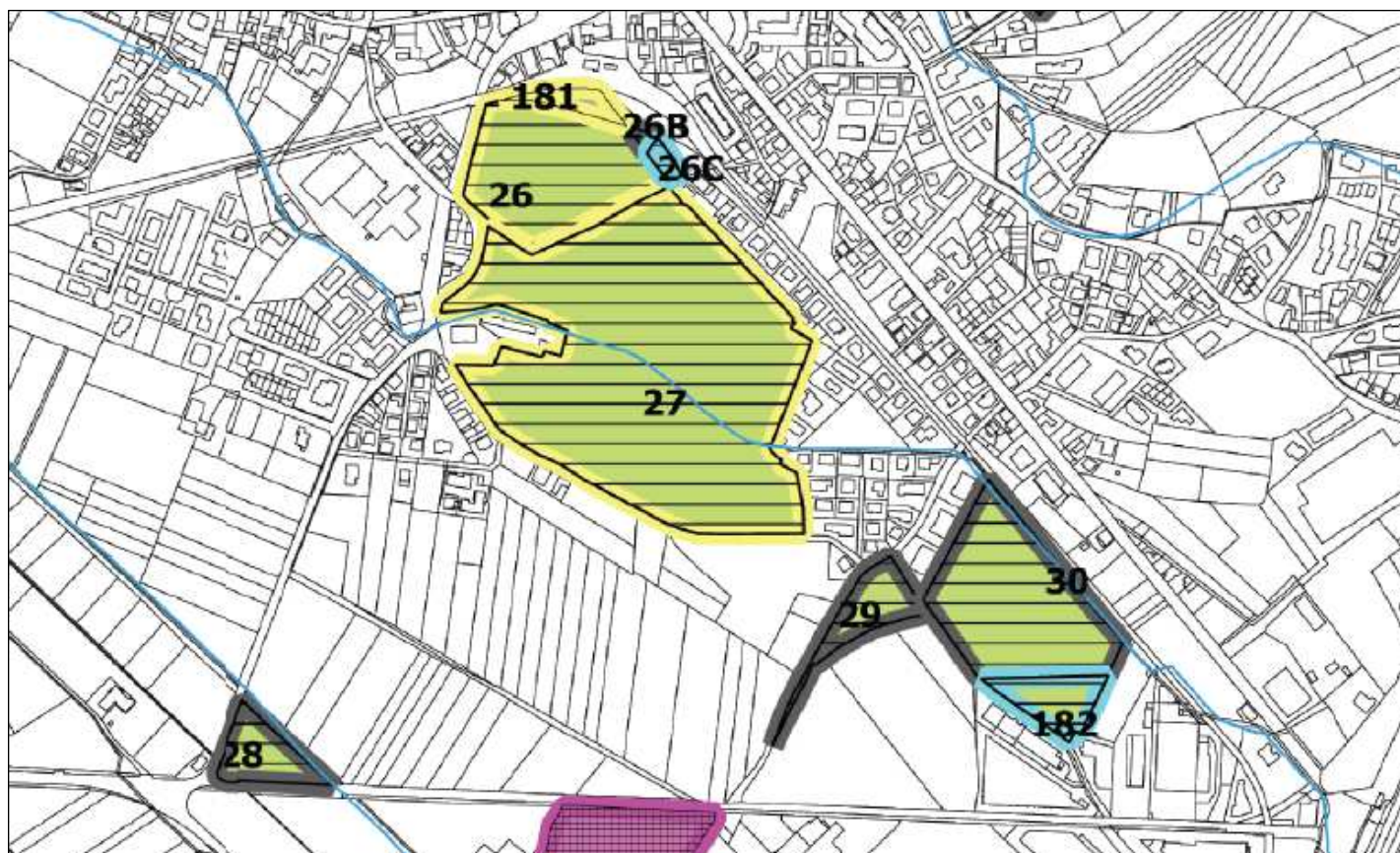
- riclassificazione di **28 aree** che nel PUP hanno una destinazione indeterminata (campitura bianca), situate a ridosso ed in continuità con superfici agricole di pregio ed effettivamente utilizzate per la produzione agricola (colture specializzate in continuità con i coltivi adiacenti classificati di pregio):
varianti 6, 7, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26B, 28, 29, 30, 31, 52, 53, 129, 130, 134, 135, 136, 178, 185, 186, 188;
- trasformazione di **1 area** forestale (ex area boscata) in zona agricola che, per disposizione normativa, ha assunto lo stato di area agricola di pregio:
variante 17;
- riclassificazione di **2 aree** che nel PUP hanno una destinazione agricola in zona agricola di pregio:
varianti 26 e 27;
- riclassificazione di **1 area** che da produttiva provinciale diventa agricola di pregio:
variante 211 (località Zabiani);
- riclassificazione di **2 aree** evidenziate nel PUP come aree insediate, ma che in realtà rappresentano zone agricole di pregio:
varianti 26C e 182;
- riclassificazione di **1 area** che da agricola di pregio diventa agricola per assenza di condizioni che rimandano all'agricoltura di pregio:
variante 40 (tra Mezzocorona e Roverè della Luna).

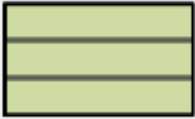
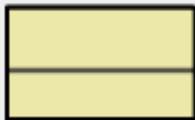
RICLASSIFICAZIONE AREE AGRICOLE

ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 2 /10000 - RAFFRONTO

Varianti 26 - 26B - 26C - 27 - 28 - 29 - 30 - 181



	ZAP Zona agricola di pregio Artt. 2 e 2-bis
	ZA Zona agricola Artt. 2 e 2-bis

ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 2 /10000 - RAFFRONTO

Varianti 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24



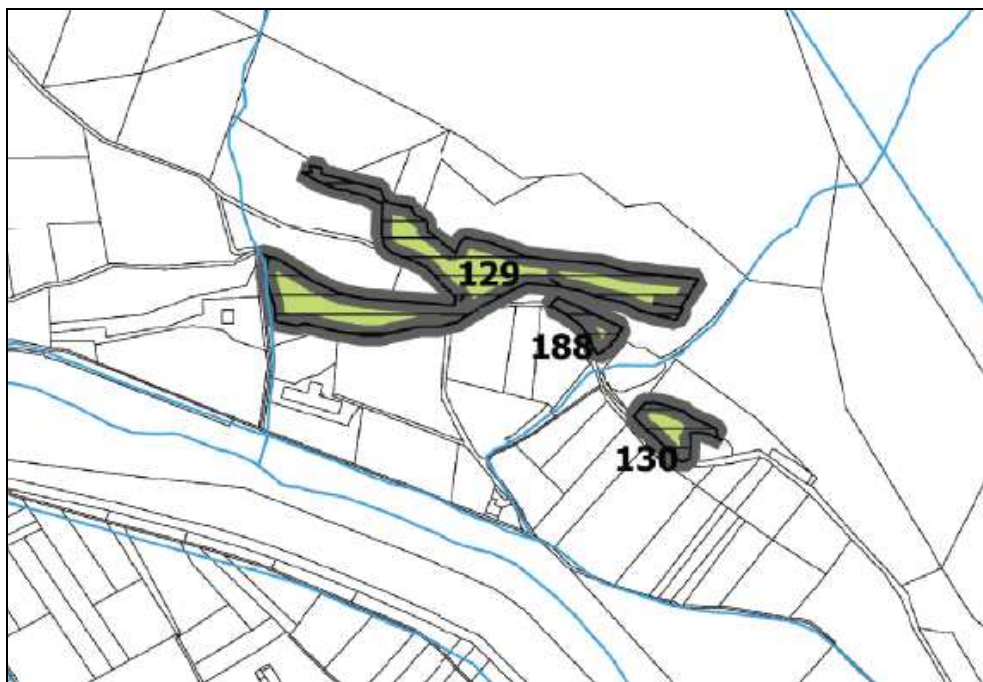
Variante 25



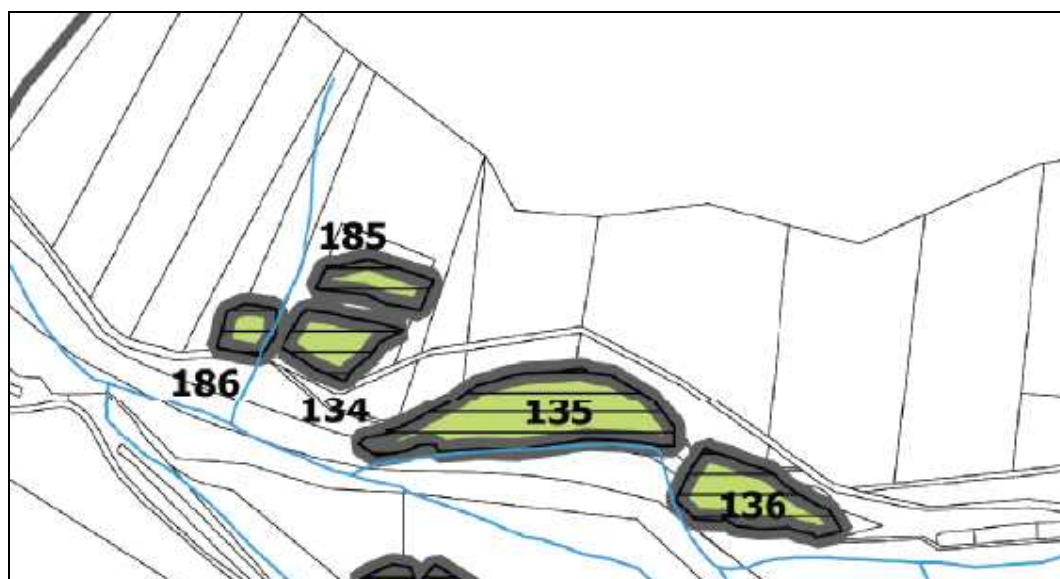
ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 2 /10000 - RAFFRONTO

Varianti 129 - 130 - 188



Varianti 134 - 135 - 136 - 185 - 186

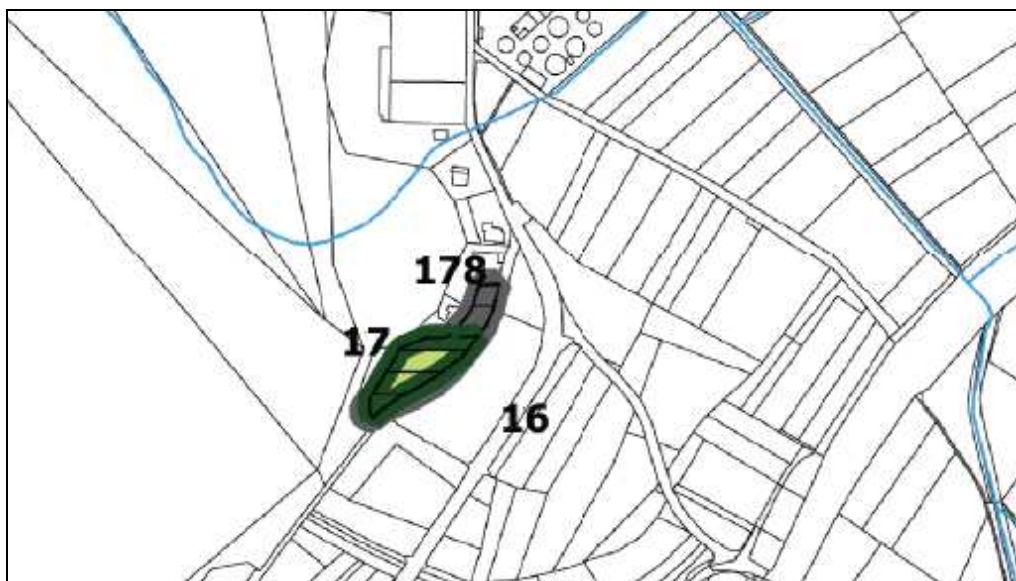


RICLASSIFICAZIONE AREE AGRICOLE

ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 3 /10000 - RAFFRONTO

Varianti 17 - 178



Varianti 7 - 8 - 9



ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 3 /10000 - RAFFRONTO

Variante 6



Variante 40 (da area agricola di pregio ad area agricola)



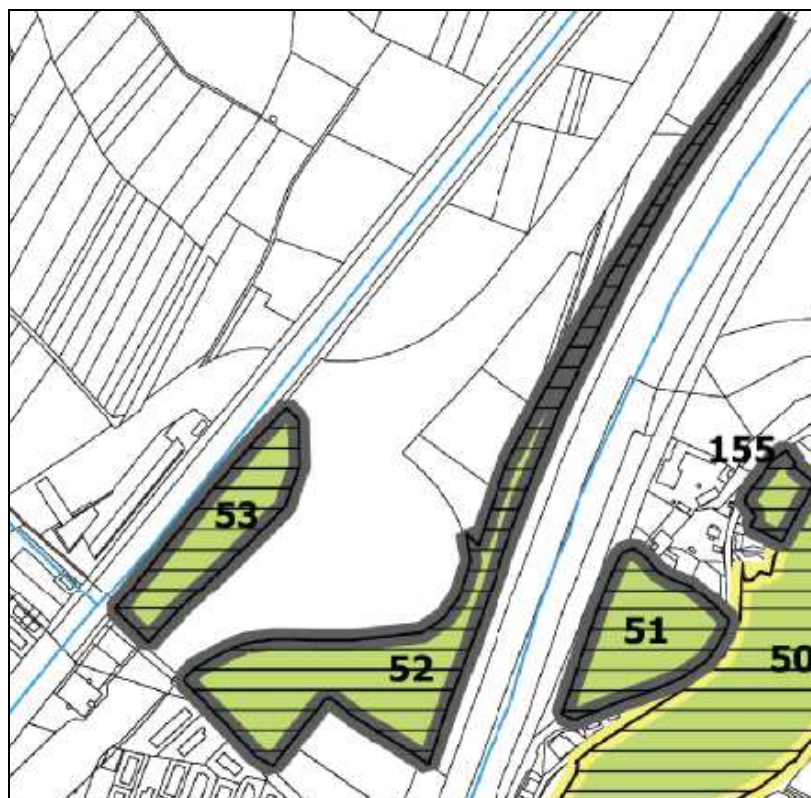
ESTRATTO CARTOGRAFIA PTC STRALCIO

TAV. 3 /10000 - RAFFRONTO

Varianti 31 e 211 (Località Zabłani)

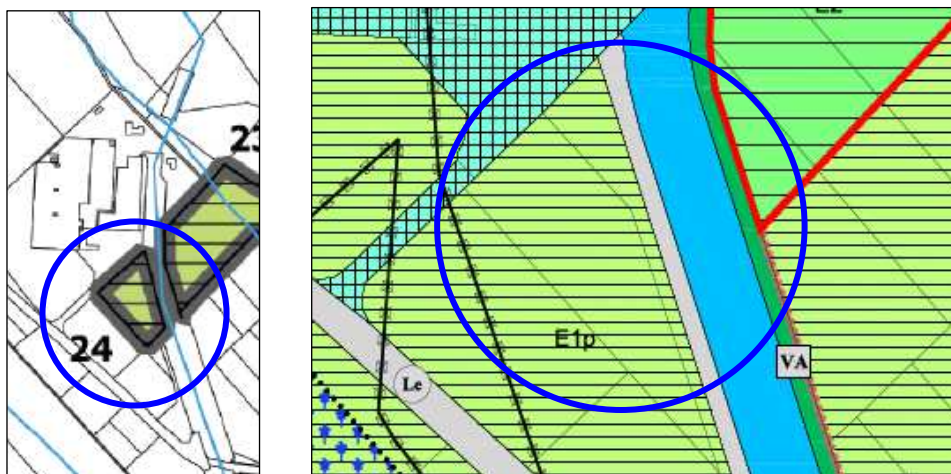


Varianti 52 e 53



Il PRG di Mezzocorona è stato adeguato alle varianti del PTC stralcio precedentemente elencate, con i seguenti distinguo riguardanti le aree agricole di pregio del PUP:

- le aree ricadenti all'interno delle zone di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG, sono diventate, al pari di quelle già esistenti nel vigente strumento urbanistico comunale, Zone agricole E2pRS di pregio del PUP coincidenti con aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS (art.20bis NTA) e per tali superfici è stato conseguentemente previsto in cartografia l'inserimento dello specifico riferimento normativo;
- la variante 24 del PTC stralcio, situata ad nord-ovest del centro storico, che prevede la riclassificazione di *"aree che nel PUP hanno una destinazione indeterminata, situate a ridosso ed in continuità con superfici agricole di pregio ed effettivamente utilizzate per la produzione agricola"*, nel PRG di Mezzocorona risulta essere già di pregio (E1p):

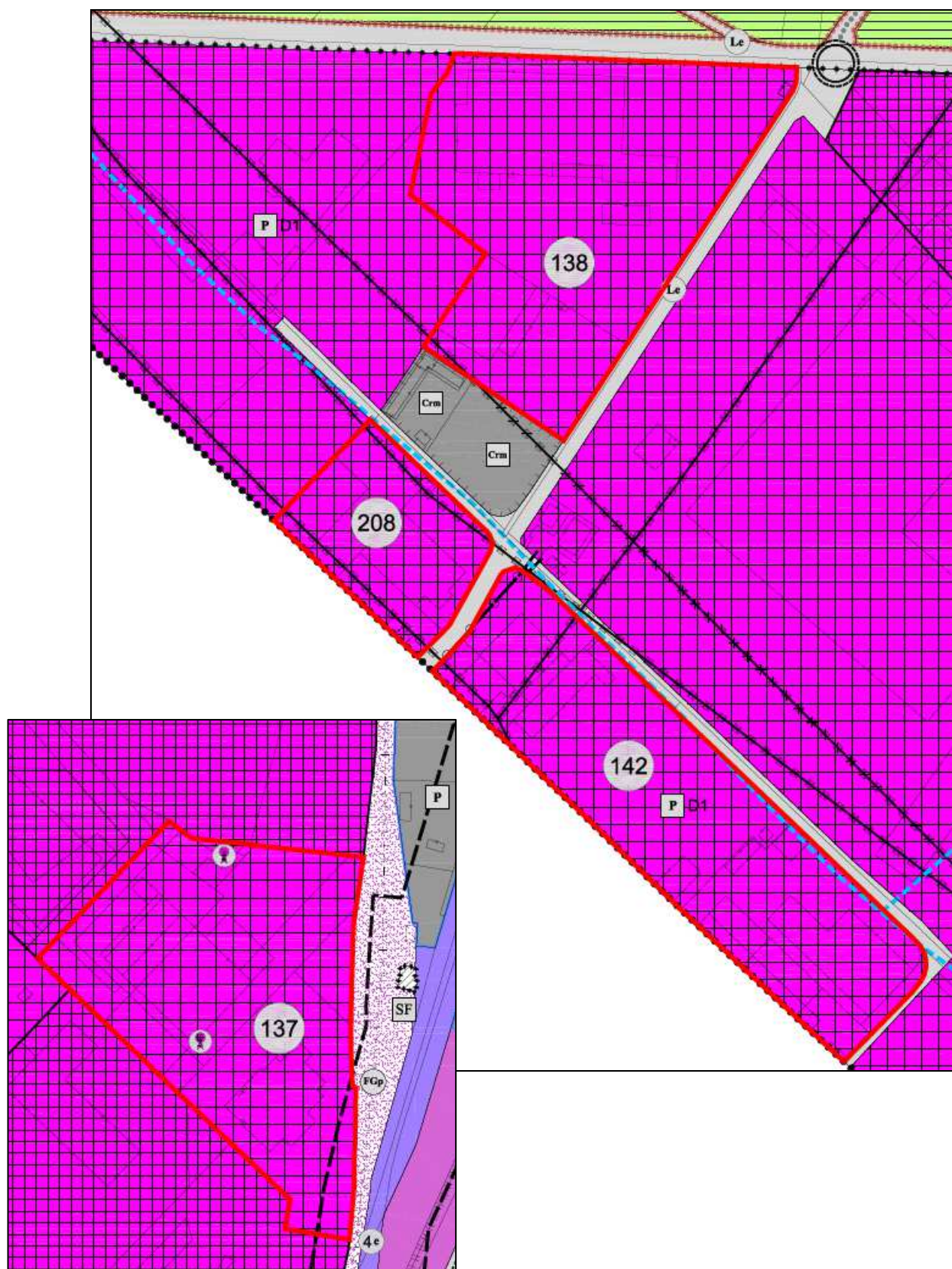


- al di là delle varianti numerate dal PTC stralcio, alle quali il PRG si è adeguato sulla base catastale recente con un livello di dettaglio più raffinato, si sono riscontrate, rispetto al PUP e per aree non formalmente oggetto di modifica, alcune differenze tra i due strumenti urbanistici (di Comune e Comunità): per tali incongruenze, da verificare in maniera puntuale e specifica, si rimanda l'adeguamento in occasione della imminente revisione generale del PRG di Mezzocorona.

Seguono, a titolo esemplificativo, i principali estratti di raffronto tra PRG vigente e PRG adeguato al PTC:

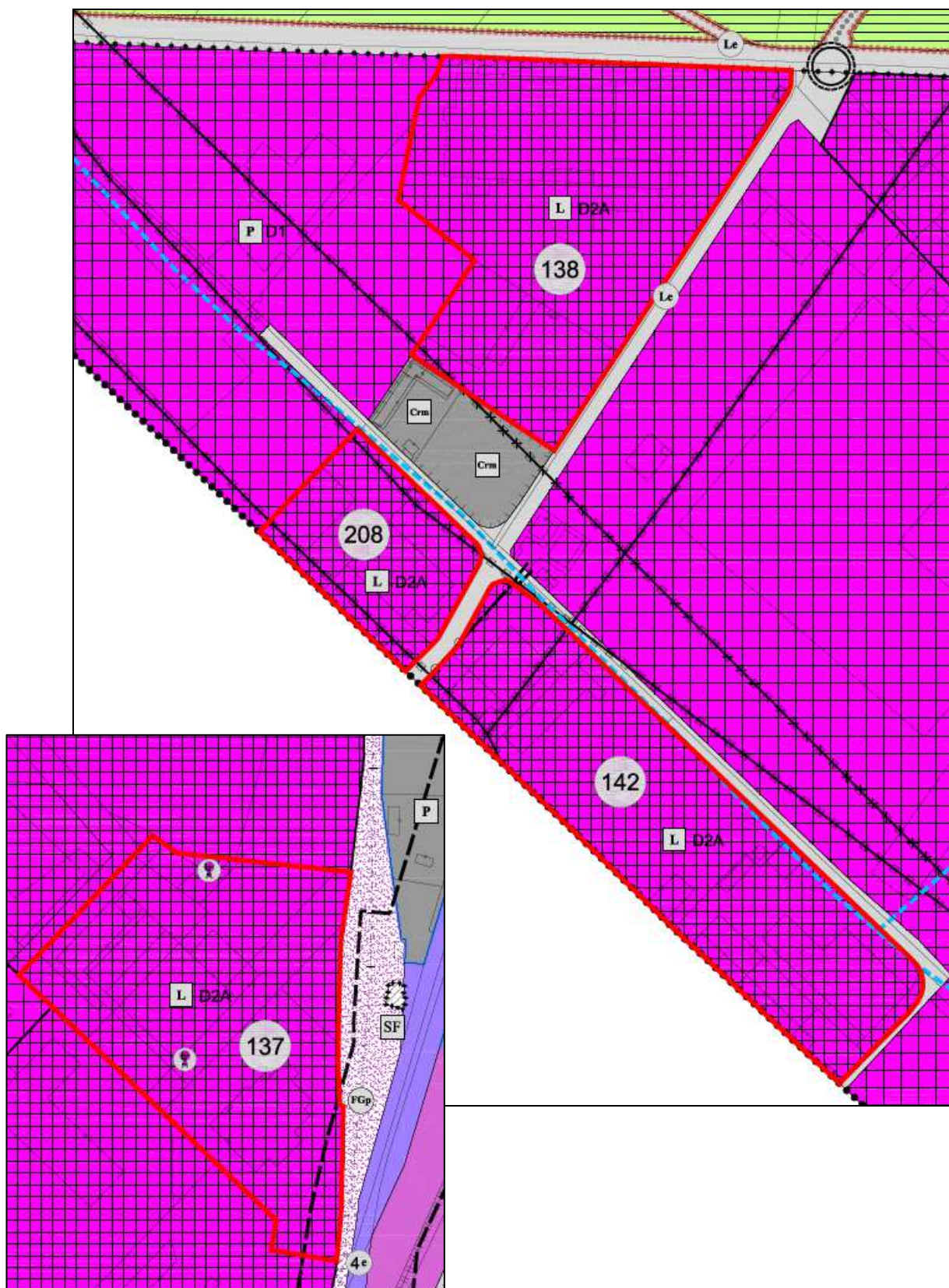
TRIANGOLO INDUSTRIALE

Varianti 137 - 138 - 142 - 208 - ESTRATTO PRG VIGENTE



TRIANGOLO INDUSTRIALE

Varianti 137 - 138 - 142 - 208 - ESTRATTO PRG ADEGUATO AL PTC



LOCALITA' ZABLANI

Varianti 31 - 32 - 141 - 145 - 146 - 172 - 207 - 211

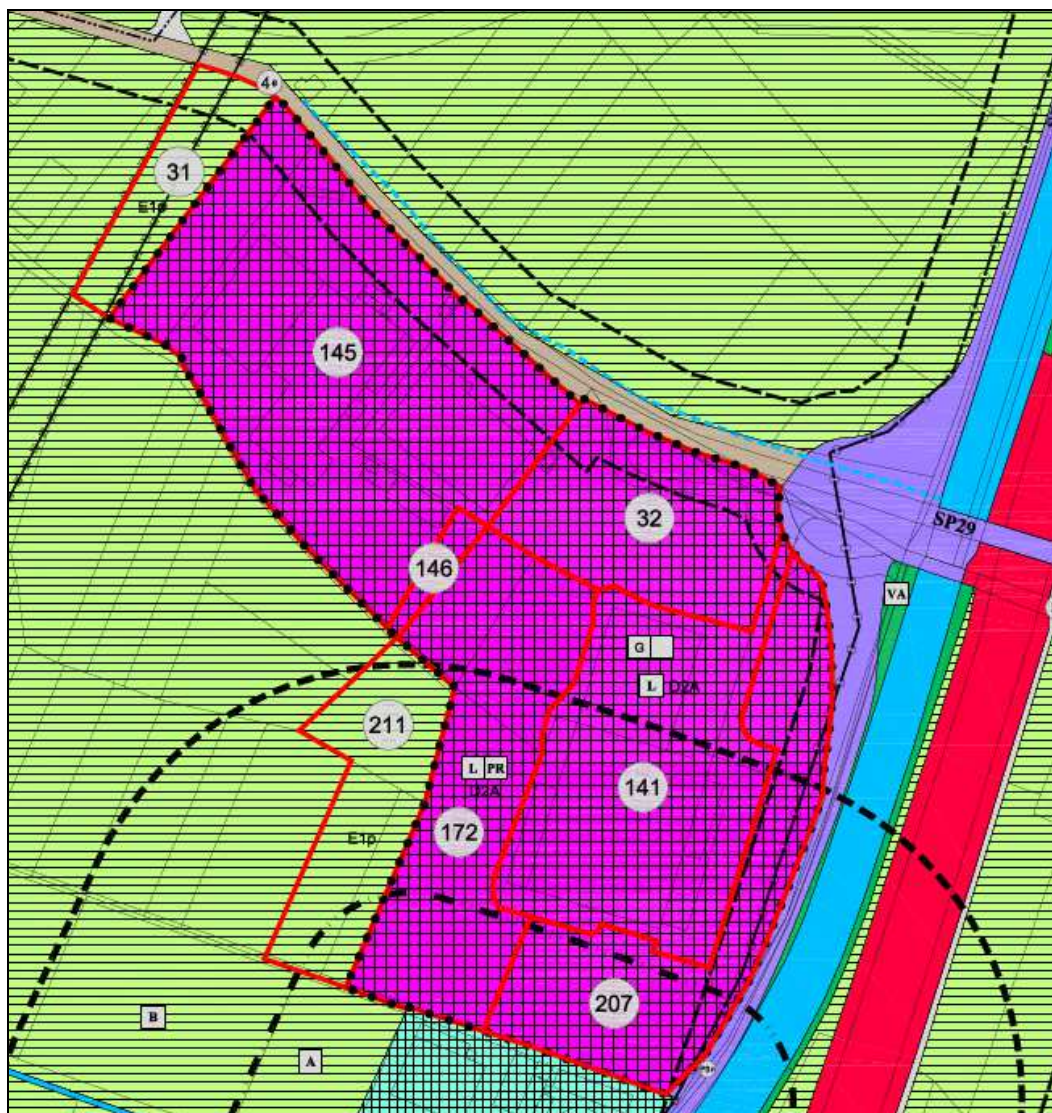
ESTRATTO PRG VIGENTE



LOCALITA' ZABLANI

Varianti 31 - 32 - 141 - 145 - 146 - 172 - 207 - 211

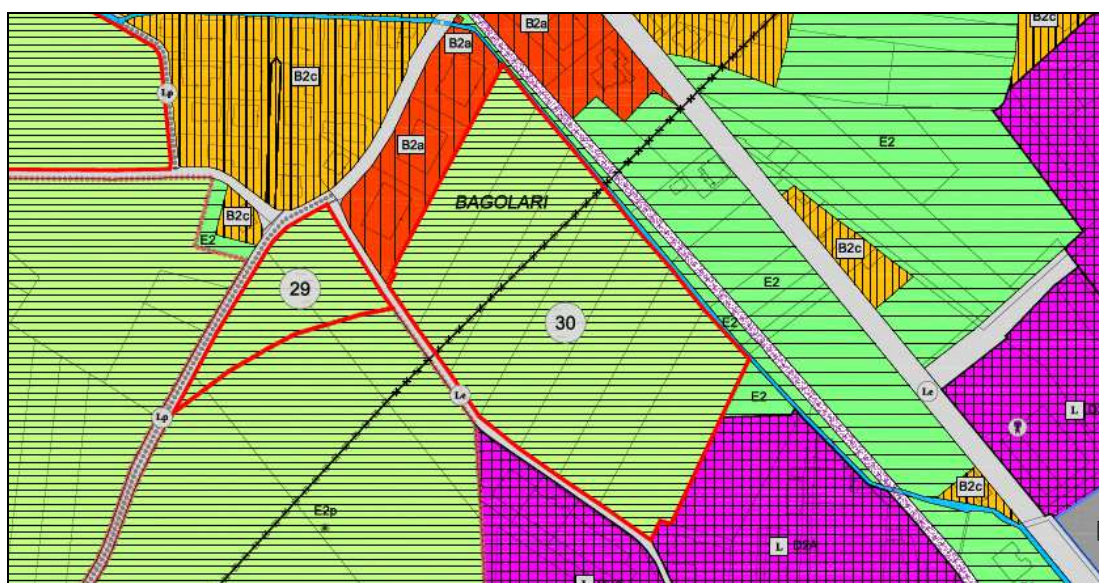
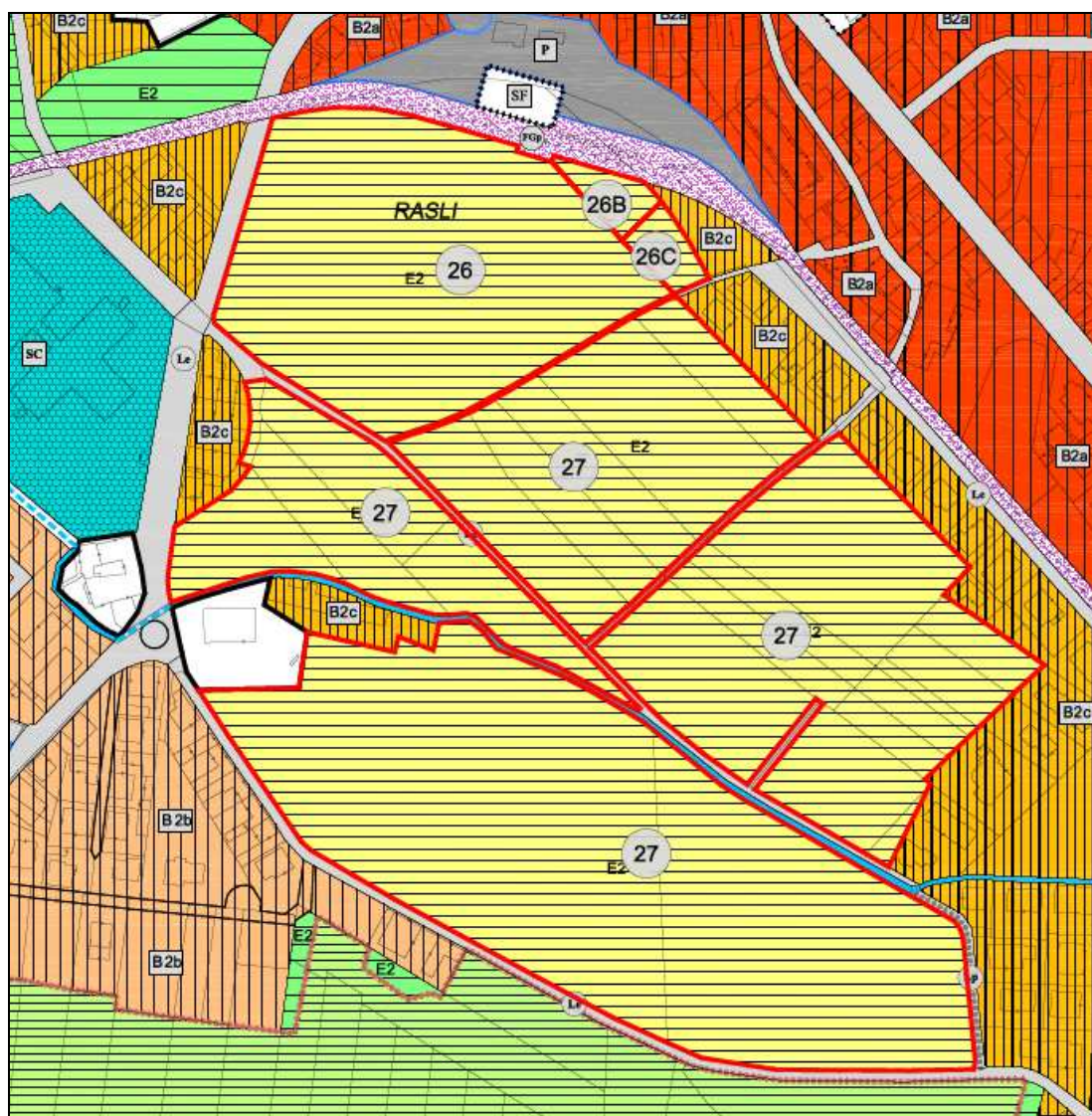
ESTRATTO PRG ADEGUATO AL PTC



RICLASSIFICAZIONE AREE AGRICOLE

Varianti 26 - 26B - 26C - 27 - 29 - 30

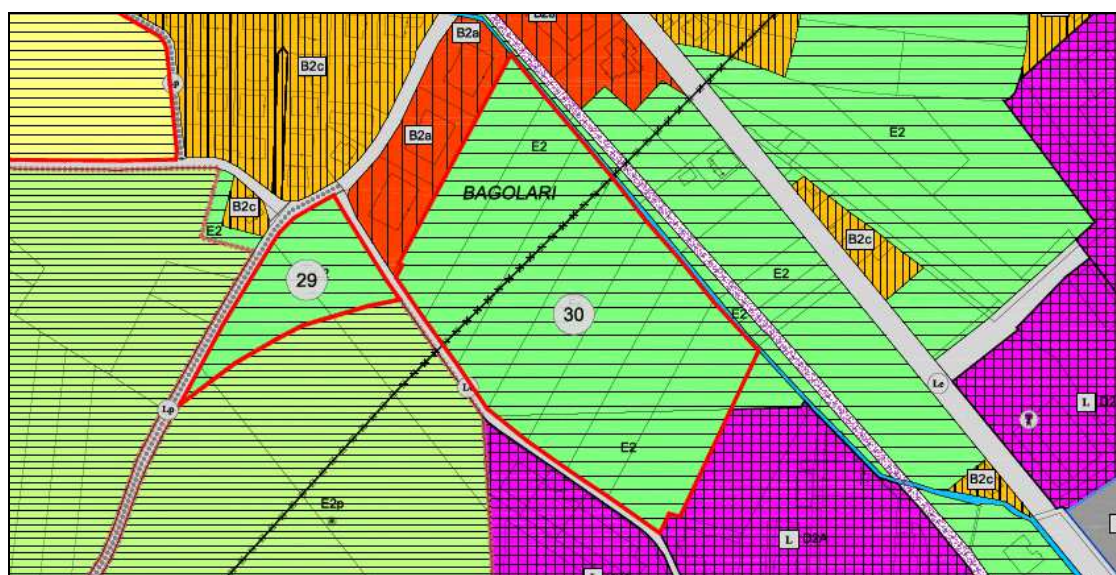
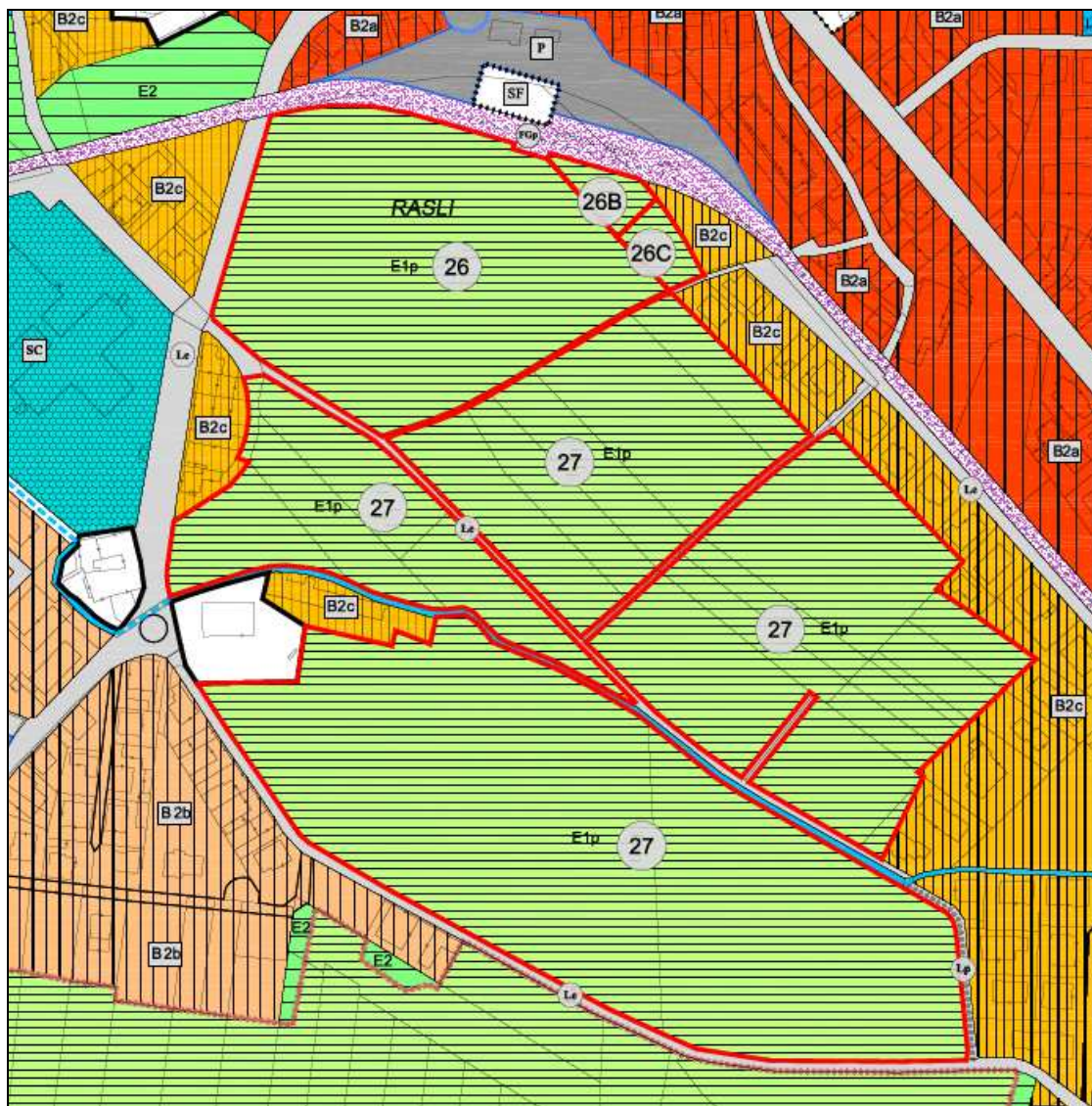
ESTRATTO PRG VIGENTE



RICLASSIFICAZIONE AREE AGRICOLE

Varianti 26 - 26B - 26C - 27 - 29 - 30

ESTRATTO PRG ADEGUATO AL PTC



RICLASSIFICAZIONE AREE AGRICOLE

Varianti 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23

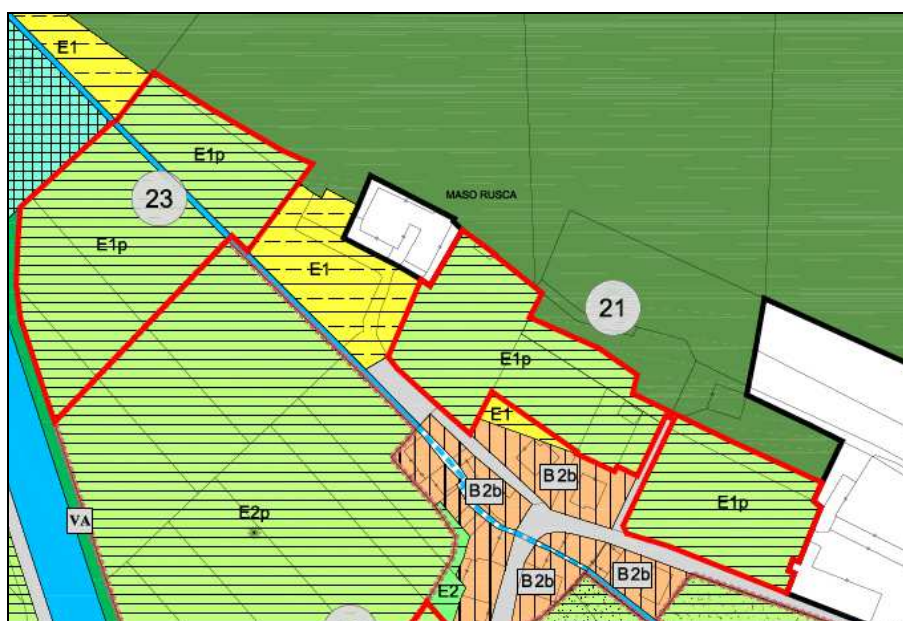
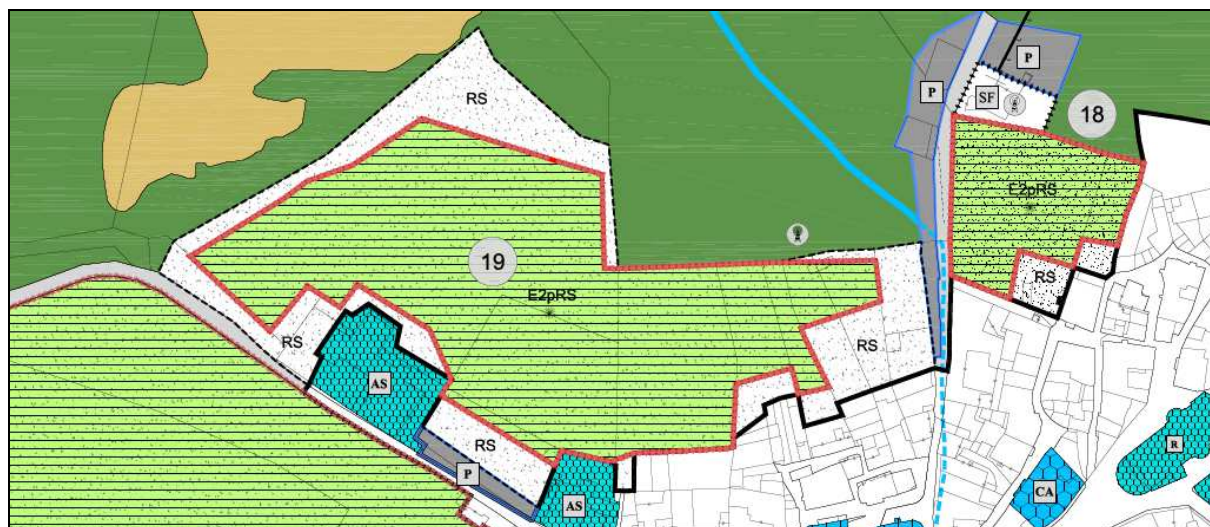
ESTRATTO PRG VIGENTE



RICLASSIFICAZIONE AREE AGRICOLE

Varianti 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23

ESTRATTO PRG ADEGUATO AL PTC



4. NORME DI ATTUAZIONE

Come accennato in premessa, le NTA di PRG non risultano attualmente adeguate alla L.P. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale anche se l'iter è stato recentemente avviato. Per tale motivo si ritiene utile inserire nella presente Relazione accompagnatoria i soli articoli oggetto di modifica in adeguamento al PTC stralcio, evitando quindi di allegare l'intero fascicolo delle NTA. Gli articoli delle NTA vigenti di PRG (Sezione seconda, disposizioni urbanistiche) oggetto di adeguamento, sono di seguito evidenziati:

SEZIONE SECONDA - DISPOSIZIONI URBANISTICHE

13. Aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse generale
14. Aree prevalentemente residenziali di antica formazione (zone B1)
15. Altre aree prevalentemente residenziali nel fondovalle (zone B2)
16. Aree prevalentemente residenziali in località Monte (zone B3)_
- 16bis. Sopraelevazione di edifici esistenti nelle zone B2 e B3 a fini abitativi
17. Aree per insediamenti produttivi di livello provinciale (zone D1)
18. Aree per insediamenti produttivi e agroindustriali di livello comunale (zone D2)
- 18bis. Aree produttive D2c con carattere multifunzionale
19. Aree per attività estrattive e lavorazioni connesse (zone D3)
20. Zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP
- 20bis. Zone agricole E2pRS di pregio del PUP coincidenti con aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS
- 20ter. Zone agricole E1, E2
21. Boschi
22. Pascoli
23. Centrale idroelettrica
24. Depuratore
25. Ex discarica inerti in località Maso Nuovo
26. Suoli sterili e/o non produttivi
- 26bis. Siti bonificati
27. Ferrovie
28. Viabilità extraurbana di rango nazionale e provinciale
29. Viabilità comunale urbana
30. Viabilità comunale extraurbana
- 30bis. Limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale
31. Funivia del Monte di Mezzocorona
32. Elettrodotti e impianti di telecomunicazione
33. Gasdotti
- 33bis. Percorsi ciclabili e ciclo-pedonali esistenti e di progetto
- 33ter. Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015

Di seguito si riportano gli articoli modificati, con evidenziate in **giallo** le parti stralciate ed in **rosso** le parti aggiunte in adeguamento alle Norme del PTC stralcio vigente.

17. Aree per insediamenti produttivi di livello provinciale Zone produttive provinciali ZPP (zone D1)

Le tavole 1 e 2 del PRG delimitano le aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario zone produttive (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) che il PUP Piano stralcio del PTC della Comunità Rotaliana-Königsberg relativo alle aree produttive e alle aree agricole, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione della n° 1170 dd. 06 luglio 2018, definisce di livello provinciale e dove vigono i disposti dell'articolo 33 delle Norme di attuazione del PUP stesso. delle relative Norme di attuazione.

In queste aree ZPP (corrispondenti alle zone D1 di PRG) sono ammessi solo organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9 e si consente esclusivamente lo svolgimento delle seguenti attività:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- realizzazione e uso di impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- commercializzazione dei prodotti aziendali.

Le aree produttive di livello provinciale zone produttive provinciali sono distinte in:

- aree esistenti (quando risultano prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione);
- aree di progetto (quando si tratta di aree da urbanizzare e attrezzare o prevalentemente non utilizzate).

Fatte salve tutte le altre norme, all'interno delle zone ZPP (D1) è ammessa la realizzazione di servizi di interesse collettivo quali mense, bar, ristoranti, funzionali alle attività consentite in tali aree.

La presenza di complessi, singoli immobili residenziali e altri organismi ricettivi è vietata, al di fuori di una unità abitativa per organismo aziendale, la cui volumetria non deve superare i 400 mc e va inglobata negli immobili dedicati all'attività caratterizzante. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto delle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive" di cui al Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità", Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio".

La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata dall'art. 3 dell'allegato 6 alla

DGP n. 2023 del 3 settembre 2010, "Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive".

Le lavorazioni chimiche nocive sono vietate e gli impianti produttivi devono essere attrezzati in modo da non produrre l'inquinamento del suolo, delle acque e dell'atmosfera secondo la legislazione vigente, e in particolare ai sensi delle disposizioni contenute nel T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare della concessione edilizia o della attivazione di una SCIA.

Nel perimetro delimitato allo scopo nella zona D1 di Mezzocorona est, situata in località Zabiani, l'esecuzione di nuove costruzioni e/o l'ampliamento di quelle esistenti sono ammessi solo in subordine alla formazione e all'approvazione di un apposito **piano-guida** (finalizzato al razionale utilizzo dell'area e alla sua qualificazione insediativa) che determinerà gli accessi e la viabilità interna, la maglia dei lotti funzionali, la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali dell'edificazione, e quindi al rilascio di concessioni edilizie convenzionate.

Il **piano-guida** dovrà altresì prevedere:

- a) l'obbligo di cedere al Comune a titolo gratuito l'area necessaria alla viabilità pubblica di progetto;
- b) l'obbligo di cedere al Comune, a titolo gratuito il 20% della restante superficie territoriale St, da destinare a verde pubblico VP e a parcheggi pubblici PP.

Per gli interventi edilizi nelle zone **ZPP (D1)** vigono i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min mq	Rc max %	Sd min %	H max m	Ds min m	tipologie
zone ZPP (D1)	1000	50	30	12	7,50 (*)	P

(*) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

Come stabilito dall'art.117 della L.P.15/2015, il permesso di costruire o la SCIA nella aree produttive sono soggetti alla verifica di ammissibilità delle attività che s'intendono insediare nella specifica zona.

Le attività commerciali insediabili nelle zone **ZPP (D1)** sono regolamentate dall'art.4 della Sezione Quarta delle presenti NTA.

Le dotazioni minime di parcheggio sono quelle dell'articolo 11.

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 4 dell'**Allegato E in Appendice**.

18. Aree per insediamenti produttivi e agroindustriali di livello comunale ZPL (zone D2) esistenti e di progetto

Le tavole 1 e 2 del PRG delimitano le aree destinate a insediamenti produttivi del settore secondario di livello comunale (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) **esistenti e di progetto**, costituiti da organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9. In tali **zone ZPL (D2)** si distinguono:

- le zone **D2a**, dove - oltre a quelle contemplate nel precedente articolo 17 per le zone **ZPP (D1) di livello provinciale produttive provinciali** - si possono svolgere anche attività di deposito per prodotti e attrezzi agricoli e attività commerciali secondo le indicazioni dell'art.4 della Sezione Quarta delle presenti NTA.
- le zone **D2b**, che sono invece strettamente riservate alle attività agroindustriali e dove sono consentite soltanto attività di deposito, immagazzinamento, lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli, con la presenza di organismi quali cantine e magazzini di frutta e ortaggi.

In entrambe le **zone ZPL (D2)**, **all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto delle "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive" di cui al Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità", Capo II, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio".** **la presenza di complessi, singoli immobili residenziali e altri organismi ricettivi è vietata, al di fuori di una sola unità abitativa per organismo aziendale, la cui volumetria non deve superare i 400 mc e va inglobata negli immobili dedicati all'attività caratterizzante.**

La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata dall'art. 3 dell'allegato 6 alla DGP n. 2023 del 3 settembre 2010, "Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario concernenti le condizioni per il riutilizzo di strutture produttive dismesse, la commercializzazione di prodotti affini, i criteri per la realizzazione di foresterie, gli indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive".

Le lavorazioni chimiche sono pure vietate e gli impianti produttivi devono essere attrezzati in modo da non produrre l'inquinamento del suolo, delle acque e dell'atmosfera secondo la legislazione vigente, e in particolare ai sensi delle disposizioni contenute nel T.U.L.P in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare **della concessione edilizia del permesso di costruire** o della attivazione di una SCIA.

Fatte salve tutte le altre norme, all'interno delle **zone ZPL (D2)** è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo quali mense, bar, ristoranti funzionali alle attività consentite in tali aree. Inoltre all'interno delle **zone ZPL (D2)** è altresì ammessa la realizzazione di bar con funzione autonoma nel limite dimensionale di 60 mq di superficie utile massima, aperta al pubblico.

Per gli interventi edilizi vigono i seguenti indici e parametri edificatori, validi per entrambe le zone **ZPL (D2)** :

	Sf min mq	Rc max %	Sd min %	H max m	Ds min m	tipologie
zone ZPL (D2) esistenti e di progetto	1000	50	30	12 (*)	7,50 (**)	P

(*) Esclusi silos e altri impianti tecnici.

(**) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

Come stabilito dall'art.117 della L.P.15/2015, il permesso di costruire o la SCIA nelle aree produttive sono soggetti alla verifica di ammissibilità delle attività che s'intendono insediare nella specifica zona.

Le dotazioni minime di parcheggio sono quelle dell'articolo 11.

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 4 dell'**Allegato E in Appendice**.

La zona **D2A** "ex Distillerie Valdadige" sita in località Pineta, è vincolata alla seguente prescrizione (in cartografia riferimento normativo N.02): "In considerazione della destinazione ad uso Industriale/Commerciale, il sito non risulta inquinato. Il certificato di destinazione urbanistica, dovrà riportare la limitazione permanente dell'area ad uso Industriale/Commerciale e tale circostanza dovrà essere comunicata all'ufficio erariale competente".

Nel perimetro delimitato allo scopo nella **zona ZPL (D2A)** di Mezzocorona est, situata in località Zabiani, l'esecuzione di nuove costruzioni e/o l'ampliamento di quelle esistenti sono ammessi solo in subordine alla formazione e all'approvazione di un apposito **piano-guida** (finalizzato al razionale utilizzo dell'area e alla sua qualificazione insediativa) che determinerà gli accessi e la viabilità interna, la maglia dei lotti funzionali, la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali dell'edificazione, e quindi al rilascio di concessioni edilizie convenzionate.

Il **piano-guida** avrà i seguenti obiettivi:

- riorganizzazione complessiva del sito con particolare riguardo alla riqualificazione dei fronti stradali, degli spazi aperti a essi prospicienti e all'organizzazione degli accessi veicolari;
- riqualificazione dell'edificio ex-Valman con caratteri adeguati al contesto rurale in cui è inserito;
- integrazione, nel complesso delle costruzioni esistenti, di un edificio di alta qualità architettonica, in grado di porsi come "vetrina" della produzione agricola, vinicola e gastronomica locale.

Il **piano-guida** dovrà altresì prevedere:

- a) l'obbligo di cedere al Comune a titolo gratuito l'area necessaria alla viabilità pubblica di progetto;
- b) l'obbligo di cedere al Comune, a titolo gratuito il 20% della restante superficie territoriale St, da destinare a verde pubblico VP e a parcheggi pubblici PP.

18bis. Aree produttive locali D2c con carattere multifunzionale

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di individuare sulle tavole 1 e 2 del PRG, con specifica variante cartografica, le aree **ZPL** destinate a insediamenti produttivi del settore secondario di livello **comunale locale** (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) aventi carattere multifunzionale (**zone D2c**), costituiti da organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9, nelle quali, oltre a quanto previsto dal precedente art.18, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia, ai sensi dell'art.4, comma 3. della Sezione Quarta delle presenti Norme. Il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio, di medie strutture di vendita al dettaglio, è subordinato al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

- a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
- c) almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
- e) le medie strutture con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente "Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento" Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.

Per gli interventi edilizi vigono i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min	Rc max	Sd min	H max	Ds min	tipologie
	mq	%	%	m	m	
zone D2c	1000	60	30	12	7,50 (**)	P

(**) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

Le dotazioni minime di parcheggio sono quelle dell'art. 9 della Sezione Quarta.

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 4 dell'Allegato E in Appendice.

19. Aree per attività estrattive e lavorazioni connesse (zone D3)

(omissis)

20. Zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP

Le aree agricole **E1p** ed **E2p** di pregio del Piano urbanistico provinciale sono individuate nelle tavole 1 e 2 del PRG con apposito retino. In sintonia con gli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP, esse sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture secondo quanto specificato dai successivi commi se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.

I requisiti dei richiedenti e l'idonea localizzazione degli interventi edilizi, devono essere preventivamente verificati da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica provinciale, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma precedente, a meno delle limitazioni più avanti specificate, nelle sole aree agricole di pregio E1p (con esclusione quindi delle aree agricole di pregio **E2p**), all'interno dell'edificio rurale è consentita, in coerenza con la carta del paesaggio del piano urbanistico provinciale, la realizzazione di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
- carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui al comma precedente;
- funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
- previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale.

Qualora tali nuove eccezionali abitazioni rurali primarie costituiscano **volumi isolati** (comunque facenti parte del compendio edilizio rurale) gli edifici saranno del tipo C1 descritto nel prospetto n. 2 in Appendice. Se invece si tratta di nuovi volumi abitativi **annessi a organismi produttivi agricoli**, quelli residenziali andranno inglobati nella massa degli organismi stessi.

Per questi eccezionali interventi residenziali nelle **zone agricole E1p** vigono i seguenti parametri edificatori:

	Sf min mq	If max mc/mq	V max mc	H max m	Ds min m
nuove abitazioni rurali	15.000	0,03	400	7.50	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 dell'**Allegato E in Appendice** "Distanze tra edifici da applicare in altre aree"

Nel calcolo degli **If** si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'**If** vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.

L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale;
- non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
- i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
- i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.

Nelle zone agricole di pregio è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti per una quota non superiore al 15% del volume esistente per garantirne la funzionalità.

Nelle **zone agricole E1p, E2p di pregio del PUP** valgono inoltre le seguenti disposizioni:

Nelle porzioni di queste aree che nella Carta geologica provinciale risultano soggette a elevato rischio geologico vigono i disposti del comma 5 del precedente articolo 6.

La realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dall'art.3 del D.P.P. N.8-40/Leg., di data 08 marzo 2010, è ammessa con le limitazioni stabilite dal PRG.

Nelle **zone agricole E1p ed E2p di pregio del PUP**, la vendita di prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti, si svolge nelle forme e con le modalità stabilite dall'art.5 della Sezione Quarta delle presenti Norme.

Nelle **zone agricole E1p di pregio del PUP** per favorire il riutilizzo delle volumetrie edilizie esistenti di fabbricati già adibiti ad allevamenti bovini, suini e avicoli in grande scala, è consentito di recuperarle e destinarle a nuovi impieghi che però devono comunque riguardare attività strettamente connesse a quelle di tipo agricolo, compreso l'allevamento ma solo per quelle già esistenti.

Per gli interventi edilizi di nuova costruzione relativi a tali **immobili produttivi agricoli** vigono i seguenti parametri:

	Sf min	If max	Rc max	V max	H max	Ds min
	mq	mc/mq	%	mc	m	m
serre	1000	0.05	50	400	6,00 al colmo	5,00 (*)
stalle	5000	0,05	50	800	5,00	10,00 (*)
depositi, magazzini ecc.	5000	0,05	50	800	5,00	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

(**) m 100 da confini zone residenziali

(***) m 100 dalle prese d'acqua e dalle sorgenti

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 dell'**Allegato E in Appendice** "Distanze tra edifici da applicare in altre aree"

Nel calcolo degli **If** si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'**If** vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.

Tutte stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza adeguata non minore di m. 40 dalle abitazioni e dalle strade e non minore di m. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10 dalle stalle stesse.

Nelle **zone agricole E2p di pregio del PUP** è ammessa esclusivamente la presenza di piccoli depositi per attrezzi e di tettoie completamente aperte, aventi una superficie coperta massima di 20 mq e una altezza massima di m 3,50 ed è vietata la realizzazione di **nuove abitazioni**.

In entrambe le **zone agricole E1p ed E2p di pregio del PUP** le **abitazioni esistenti** possono essere mantenute e ristrutturate ai fini del miglioramento delle loro prestazioni funzionali, con eventuale aumento *una tantum* fino al 10% della volumetria attuale, e l'agriturismo - regolato dalle vigenti norme provinciali - vi è ammesso solo come funzione complementare.

Nell'ambito delle sole **zone agricole E1p di pregio del PUP** (con esclusione quindi delle aree agricole di pregio **E2p**) è consentita, a servizio delle attività agricole, la realizzazione di un **impianto di miscelazione** con relative attività connesse e di supporto, di valenza sovra-aziendale e/o sovracomunale, secondo i seguenti indici e parametri edificatori:

	Sf min	Rc max	Sd min	H max	Ds min
	mq	%	%	m	m
Impianto miscelazione	1000	50	30	12 (*)	5,00 (**)

(*) Esclusi silos e altri impianti tecnici.

(**) Vale per le strade esistenti. Per quelle da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP. n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

E' vietata la residenza, anche di carattere temporaneo (alloggio custode o conduttore, ecc.). Le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 4 dell'**Allegato E in Appendice**.

Le zone agricole ricadenti nelle zone di rispetto idrogeologico sono soggette alle restrizioni dettate dalla Carta delle risorse idriche (DD.G.P. 2248/2008, 2779/2012 e 1470/2015) e in particolare al divieto di accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.

20bis. Zone agricole E2pRS di pregio del PUP coincidenti con aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS

Nelle **zone agricole E2p di pregio del PUP** coincidenti con **aree di rispetto storico, ambientale e paesistico** di cui agli artt.10 e 36 delle Norme di attuazione del PRG-IS (Piano regolatore generale – insediamenti storici di Mezzocorona), denominate **E2pRS**, caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sono ammesse esclusivamente le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole e il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali. Sono vietate le nuove costruzioni, la modifica dell'andamento naturale del terreno e la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

20ter. Zone agricole E1, E2

Le tavole 1 e 2 del PRG delimitano le **zone agricole E1, E2** che non risultano comprese nelle aree agricole di pregio del PUP di cui al precedente articolo 20. Esse sono destinate alle attività agricole riservate soprattutto alla viticoltura, in fondovalle, e ai coltivi più adatti alla sua posizione elevata in località Monte. Nelle porzioni di queste aree che nella Carta geologica provinciale risultano soggette a elevato rischio geologico vigono i disposti del comma 5 del precedente articolo 6.

Nelle **zone agricole E1** è esclusa ogni attività di conservazione, trasformazione dei prodotti e di allevamento a scala industriale. Pertanto si consente solo la presenza di fabbricati, organismi e infrastrutture strettamente attinenti le attività agricole richiamate nel primo comma, quali serre, piccole stalle a conduzione familiare, piccoli depositi, magazzini, ambienti per la vendita al dettaglio di prodotti agricoli e vinicoli così come ammessa dall'art.5 della Sezione Quarta delle presenti Norme, rustici, fienili, nonché di impianti tecnologici e fabbricati accessori con funzioni inequivocabilmente complementari a quelle principali consentite quali serbatoi, silos, essiccatoi, concimaie, vasche ecc. Per favorire il riutilizzo delle volumetrie edilizie esistenti di fabbricati già adibiti ad allevamenti bovini, suini e avicoli in grande scala, è consentito di recuperarle e destinarle a nuovi impieghi che però devono comunque riguardare attività strettamente connesse a quelle di tipo agricolo, compreso l'allevamento ma solo per quelle già esistenti. Le attività commerciali insediabili e i relativi parcheggi pertinenziali sono regolamentati dalle norme della Sezione Quarta delle presenti NTA.

Per gli interventi edilizi di nuova costruzione relativi a tali **immobili produttivi agricoli** vigono i seguenti parametri:

	Sf min mq	If max mc/mq	Rc max %	V max mc	H max m	Ds min m
serre	1000	0.05	50	400	6,00 al colmo	5,00 (*)
stalle	5000	0,05	50	800	5,00	10,00 (*)
depositi, magazzini ecc.	5000	0,05	50	800	5,00	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

(**) m 100 da confini zone residenziali

(***) m 100 dalle prese d'acqua e dalle sorgenti

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 dell'**Allegato E in Appendice** "Distanze tra edifici da applicare in altre aree"

Nelle **zone agricole E2** è ammessa esclusivamente la presenza di piccoli depositi per attrezzi e di tettoie completamente aperte, aventi una superficie coperta massima di 20 mq e una altezza massima di m 3,50.

In entrambe le **zone agricole E1 ed E2**, le **abitazioni esistenti** possono essere mantenute e ristrutturate ai fini del miglioramento delle loro prestazioni funzionali, con eventuale aumento una

tantum fino al 10% della volumetria attuale, e l'agriturismo - regolato dalle vigenti norme provinciali - vi è ammesso solo come funzione complementare.

Invece la realizzazione di **nuove abitazioni** è vietata nelle **zone agricole E2**, mentre nelle **zone agricole E1** può avvenire solo **eccezionalmente** alle seguenti condizioni:

- nella misura massima di un alloggio di 400 mc per impresa agricola, comprese le relative pertinenze;
- se si tratta di abitazione primaria e se l'imprenditore svolge l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
- se l'intervento avviene in stretta connessione e per inderogabile esigenza rispetto alle attività agricole del primo comma, nonché in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dell'azienda agricola.

Qualora tali nuove eccezionali abitazioni rurali primarie costituiscano **volumi isolati** gli edifici saranno del tipo C1 descritto nel prospetto n. 2 in Appendice. Se invece si tratta di nuovi volumi abitativi **annessi a organismi produttivi agricoli**, quelli residenziali andranno inglobati nella massa degli organismi stessi.

Per questi eccezionali interventi residenziali nelle zone E1 vigono i seguenti parametri edificatori:

	Sf min	If max	V max	H max	Ds min
	mq	mc/mq	mc	m	m
nuove abitazioni rurali	15.000	0,03	400	7.50	5,00 (*)

(*) Vale per le strade esistenti. Per le strade da potenziare o di progetto vanno rispettate le distanze minime fissate dalla DGP n. 909/95 e ss.mm. o dal successivo art. 29 in caso di Viabilità comunale urbana.

Per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 dell'**Allegato E in Appendice** "Distanze tra edifici da applicare in altre aree"

Nel calcolo degli **If** delle tabelle precedenti si computano gli appezzamenti effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda agricola, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti e siano regolarmente destinati dal PRG come suoli agricoli. Per gli appezzamenti che ricadono in altro comune si computa l'**If** vigente secondo il PRG locale, ed è richiesto il nulla osta del sindaco competente.

Le zone agricole ricadenti nelle zone di rispetto idrogeologico sono soggette alle restrizioni dettate dalla Carta delle risorse idriche (DD.G.P. 2248/2008, 2779/2012 e 1470/2015) e in particolare al divieto di accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.

5. DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica di rettifica consiste nei seguenti elaborati:

- A) Relazione accompagnatoria comprensiva dell'estratto delle NTA adeguate al PTC stralcio;**
- B) Cartografia PRG vigente (raffronto):**
Sistema insediativo e infrastrutturale PRG vigente in scala 1:5000 e 1:2000: TAVOLE 1A - 1B (1:5000) e TAVOLE 2A - 2B (1:2000);
- C) Cartografia PRG aggiornato al PTC stralcio (raffronto):**
Sistema insediativo e infrastrutturale PRG vigente in scala 1:5000 e 1:2000: TAVOLE 1A - 1B (1:5000) e TAVOLE 2A - 2B (1:2000);
- D) Cartografia PRG aggiornato al PTC stralcio (versione finale):**
Sistema insediativo e infrastrutturale PRG vigente in scala 1:5000 e 1:2000: TAVOLE 1A - 1B (1:5000) e TAVOLE 2A - 2B (1:2000);
- E) Tabella sinottica di sintesi con evidenziate le pp. ff. interessate alle modifiche, le destinazioni del PRG vigente e quelle del PRG adeguato al PTC stralcio;**
- F) Norme Tecniche di Attuazione stesura finale.**

6. PARERE N.S013/2018/523429/18-2-2 (PRAT. 2444) DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497013-7044

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI COMUNE DI MEZZOCORONA

SEDE

Trento, **13 SET. 2018**

Prot. n. S013 /2018/ 523429/18-2-2 (PRAT. 2544)

OGGETTO: COMUNE DI MEZZOCORONA: Adeguamento al Piano stralcio relativo alle aree produttive e alle aree agricole del PTC Comunità Rotaliana-Königsberg - deliberazione consigliare n. 20 del 9 agosto 2018 - richiesta modifiche.

Con nota prot. 8691 del 30 agosto 2018 pervenuta il 31 agosto 2018 (prot. PAT 496638), il Comune di Mezzocorona ha trasmesso gli elaborati di piano relativi all'adeguamento del PRG al Piano stralcio aree produttive e aree agricole del PTC Comunità Rotaliana-Königsberg approvato con deliberazione Giunta provinciale n. 1170 del 6 luglio 2018.

Si premette che si è in attesa del completamento della trasmissione di copia digitale del piano tramite il software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) così come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016.

Si segnala il corretto recepimento delle indicazioni contenute nel Piano stralcio al PTC della Comunità Rotaliana-Königsberg pur evidenziando quanto segue:

- dovranno essere fornite le norme di attuazione in versione "finale" e non solo nello "stato di raffronto";

- dovrà essere corretto, nella legenda della cartografia, il riferimento all'art. 18 (anziché 17) per il "piano guida per l'insediamento produttivo in loc. Zabiani" posto che è stato recepito il declassamento di tale zona ad area produttiva locale;

- dovrà essere resa visibile in cartografia, la perimetrazione dell'area produttiva locale di progetto all'interno dell'area Zabiani (nella cartografia consegnata non è individuabile la parte di progetto rispetto all'esistente);

- in legenda non è indicato il cartiglio L-PR utilizzato in cartografia per l'area produttiva locale di progetto;

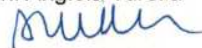
- le diciture relative agli articoli 17 e 18 della legenda, dovranno essere rese coerenti con le modifiche introdotte nelle norme di attuazione.

Si chiede la consegna di tre copie cartacee modificate secondo quanto sopra espresso.

Distinti saluti

IL SOSTITUTO DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -



FB

Provincia autonoma di Trento

Sede Centrale: Piazza Dante, 15 - 38122 Trento - T +39 0461 495111 - www.provincia.tn.it - C.F. e P.IVA 00337460224