



COMUNE DI MEZZOCORONA

Comunità Rotaliana-Koenigsberg
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE
(L.P. 04 AGOSTO 2015 n.15)

VARIANTE 2 – 2024 AREE ESTRATTIVE
AL P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZOCORONA
ADOZIONE DEFINITIVA
OSSERVAZIONI ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

ALLEGATO
3

NORME DI ATTUAZIONE
RAFFRONTO
AGOSTO 2025

IL CONSIGLIO COMUNALE	IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE N.24 dd. 13/08/2024 DELIBERA DI ADOZIONE DEFINITIVA N. 9 dd.18/03/2025	PARERE CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE Verbale 26/2024 dd. 02/12/2024 – PRATICA N.3109 OSSERVAZIONI ALL'ADOZIONE DEFINITIVA PAT/RFS013-03/07/2025-0533392
IL TECNICO	LA GIUNTA PROVINCIALE
Ing. Andrea Bosoni Responsabile Servizi Tecnici Comunali ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO ANDREA BOSONI Ingegnere Civile e Ambientale Iscritto n.3710 d'albo - Sezione A degli Ingegneri	

RAFFRONTO ART. 18ter (nuovo articolo)

18 ter - Aree per insediamenti produttivi di livello locale - area "Fornaci"- ZPL (zone D2d)

1. La tavola 1 del PRG delimita l'area destinata a insediamenti produttivi del settore secondario di livello comunale (zone D ai sensi del DM n. 1444/1968) legati alle attività estrattive, nonché di recupero e di riciclaggio di materiali in genere.
2. In tali zone ZPL (D2d) è ammessa:
 - La realizzazione di organismi edilizi del tipo P del precedente articolo 9
 - La realizzazione di silos, nastri di trasporto e impianti tecnici
3. In tali zone, in coerenza con le disposizioni dell'art. 17 (zone produttive ZPP D1) è consentito esclusivamente lo svolgimento delle seguenti attività:
 - Lavorazioni di inerti e loro derivati (confezionamento conglomerati bituminosi, confezionamento di conglomerati cementizi, lavorazione e riciclaggio inerti e similari, comprese attività di recupero e riciclaggio di materiali contenenti bitume).
 - Attività di cui all'art. 33 c.1 lettera **h** delle NTA del PUP.
4. Indici di piano:
 - Rc non superiore al 60%
 - H max del fronte (facciata) = 20m, con esclusione di impianti **produttivi**, tecnologici e/o silos, che possono assumere altezze maggiori in funzione di reali esigenze produttive, **fino a un massimo di 30m.**
5. All'interno di tali zone è sempre ammessa la realizzazione di:
 - aree funzionali all'esercizio delle attività (parcheggi, cabine elettriche, impianti, ecc)
 - dispositivi e opere di protezione e/o mitigazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'art. 40 ter;
 - opere di ripristino ambientale;
 - opere e dispositivi di protezione e mitigazione del rischio;
 - depositi di materiale;
6. Fatte salve maggiori disposizioni prescritte da fasce di rispetto stradale, per i nuovi edifici dovrà essere garantito il rispetto di una distanza dal ciglio stradale pari alla loro altezza, con un minimo di 20m dal ciglio stradale. Gli eventuali impianti di altezza maggiore di 20m (cfr. nastri trasportatori, macchinari, frantoi, impianti e relative coperture, impianti tecnologici, silos o similari) possono essere collocati ad una distanza minima dal ciglio stradale pari all'altezza e dovranno essere collocati preferibilmente in posizione arretrata rispetto agli altri manufatti.
7. Sono soggette ad intervento diretto tutti gli interventi previsti dall'art. 77 lettere a), b), c), d), e), f) della L.P. 15/2015, sugli edifici ed impianti esistenti, nonché gli interventi di cui alla lettera g) che:
 - siano finalizzati all'adeguamento degli edifici e degli impianti esistenti per il loro riammodernamento, best-practice, sopravvenute normative, prescrizioni in materia ambientale e ottimizzazioni in materia di risparmio energetico dei cicli produttivi;
 - non costituiscano interventi di riordino sostanziale complessivo degli impianti **mediante demolizione con ricostruzione o copertura integrale di cicli produttivi;**
 - non prevedano l'insediamento di nuove attività rispetto a quelle presenti e autorizzati alla data del 31/12/2023.
 - per tipologia e caratteristiche intrinseche non richiedano opere di infrastrutturazione da pianificarsi mediante strumenti attuativi.
8. **Tutti gli interventi edilizi sono subordinati alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio, come individuate negli studi di compatibilità alla CSP predisposti in fase di pianificazione e allegati alla variante "2-2024 Aree estrattive". Tali opere potranno essere eseguite per stralci, in funzione dell'estensione e della tipologia dei singoli interventi previsti, nonché dello stato di avanzamento della coltivazione del giacimento minerario, previa elaborazione di uno studio di compatibilità specifico in fase progettuale.**
9. **L'area individuata con specifico riferimento normativo è subordinata alla preventiva realizzazione delle opere di mitigazione (vallitomo e copertura di protezione). L'utilizzo è consentito esclusivamente per la formazione di baie e cumuli di materiali inerte di lavorazione, nel rispetto di quanto prescritto dallo studio di compatibilità allegato alla variante "2-2024 Aree estrattive".**

RAFFRONTO ART. 19

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

Con riferimento al vigente Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, le tavole 1 e 2 del PRG delimitano e classificano le aree dove si possono svolgere attività di cava, deposito e lavorazione dei materiali lapidei e/o inerti estratti, assumendo come riferimento le indicazioni del vigente Piano provinciale di utilizzo delle sostanze minerali di cui all'articolo 1 della LP 24 ottobre 2006 n.7 e successive modificazioni. Al di fuori di queste aree (**zone D3**) tali attività sono vietate.

Nelle aree ricomprese dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali in materia di coordinamento del piano cave con altri strumenti di pianificazione, si applica l'art. 5 della LP 24 ottobre 2006 n.7.

~~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, specie per quanto riguarda il divieto di svolgere attività con presenza continuativa di persone, veicoli, macchinari e relativi depositi o ricoveri stabili, in assenza di una perizia che ne certifichi la possibilità e ne precisi le condizioni.~~

~~Le opere consentite, le modalità di coltivazione delle cave, gli interventi di sistemazione dei suoli ad attività cessate, le domande di autorizzazione per le nuove estrazioni, la prosecuzione, l'ampliamento o la riattivazione di estrazioni sospese sono regolamentate dal Piano provinciale di utilizzo e dalla LP n.6/1980. In particolare:~~

~~- 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 necessario per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare del permesso di costruire o della attivazione di una SCIA;~~

~~- è vietata la presenza di qualsiasi abitazione, anche precaria;~~

~~- nelle aree estrattive si ammette solo la presenza di blocchi per servizi igienici, di ripari precari per i mezzi meccanici e di impianti tecnologici, mentre è esclusa quella di qualsiasi altro genere di edificio, sia pure provvisorio;~~

~~- nelle aree di deposito e lavorazione si consente la presenza di organismi edilizi facilmente smontabili adibiti a uffici, servizi aziendali, officine di riparazione e ricovero dei mezzi meccanici, nonché dei necessari impianti e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:~~

	RC max %	H max m	Piani fuori terra	De min da eventuali edifici preesistenti m
zone D3	30	9.50	3	10,00

~~I progetti di utilizzo delle aree estrattive e di quelle adibite alle lavorazioni connesse vanno redatti dai concessionari tenendo in particolare cura:~~

~~- le opere di sistemazione progressiva del suolo, da realizzare via via che le attività di cava procedono, e quelle per ambientare le strade di servizio e gli impianti utilizzati nel contesto paesaggistico esistente;~~

~~- i provvedimenti da assicurare per eliminare ogni impatto negativo (acustico, da fumi e polveri, naturalistico e paesaggistico) o quantomeno per mitigarlo con misure idonee, e per far sì che il trasporto del materiale non interferisca negativamente con il traffico veicolare normale e che i carichi non danneggino la normale rete stradale utilizzata dall'azienda per la sua attività.~~

~~Ad attività estrattive concluse, le aree già utilizzate per le medesime dovranno essere sempre convertite ad usi agricoli o a bosco.~~

RAFFRONTO ART. 20 quater (nuovo articolo)

20quater. Aree agricole di pregio con vincolo di inedificabilità

La cartografia individua con specifico riferimento normativo poligonale le aree agricole di pregio con vincolo di inedificabilità per le quali è vietata qualsiasi nuova costruzione. Sono ammesse esclusivamente le operazioni necessarie al razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole e il ripristino di manufatti quali recinzioni e muri esistenti, nonché la sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola.

RAFFRONTO ART. 26

26. Suoli sterili e/o non produttivi Aree ad elevata integrità

Le tavole 1 e 2 del PRG delimitano e classificano come suoli sterili e/o non produttivi quelli ghiaiosi, rocciosi o molto acclivi siti in spazi aperti dove - vuoi per la natura del terreno (per quanto coperto più o meno stabilmente da arbusteti e vegetazione arborea spontanea), vuoi per la presenza di forti pendenze e scoscendimenti, vuoi per l'impossibilità di accedervi, vuoi per ragioni di altimetria, geomorfologia, vuoi per ragioni legate alle previsioni della Carta di Sintesi della Pericolosità, ecc. - non possono essere svolte attività economiche né stabiliti insediamenti di sorta.

Solo in via eccezionale e per ineludibili motivi di pubblica utilità vi è consentita la presenza di immobili, organismi e/o manufatti speciali rivolti al presidio civile e alla sicurezza del territorio, e la realizzazione di opere di infrastrutturazione di interesse generale.

Su edifici, attrezzature e impianti esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia con eventuale aumento di volume nella misura massima del 20% del volume urbanistico esistente. Ai soli fini di una razionale organizzazione delle attività in essere è altresì ammessa la demolizione dei volumi e degli impianti esistenti con ricollocazione degli stessi su altro sedime.

All'interno dell'area contraddistinta con specifico riferimento normativo all'art.40ter, oltre alle disposizioni riportate nel presente articolo, coerentemente con le classi di rischio previste dalla Carta della Pericolosità, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) opere di ripristino ambientale
- b) opere e dispositivi di protezione e mitigazione del rischio
- c) depositi di materiale e relativi manufatti e infrastrutture anche di carattere precario
- d) dispositivi e opere di protezione paesaggistica

RAFFRONTO ART. 40ter (nuovo articolo)

40 ter – Ambito paesaggistico “Fornaci” Area di difesa paesaggistica

Il versante sud-orientale del Monte di Mezzocorona è costituito da una parete strapiombante alta oltre 600 metri, che si eleva dalle campagne della piana Rotaliana. Profonde fenditure verticali attraversano la successione sedimentaria delle rocce. La relazione e lo stacco netto tra la piana in prevalenza coltivata a vite e la parete rocciosa verticale si riflettono in un elemento paesaggistico di particolare pregio del territorio trentino. La zona basale della montagna è visibile dai principali corridoi stradali e ferroviari, ragioni per cui gli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione dovranno integrarsi con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi così come descritte nel PTC e definite nel presente ambito paesaggistico.

Nel contesto del più ampio Ambito Paesaggistico, la cartografia del PRG individua con apposito perimetro, una specifica “Area di riqualificazione difesa paesaggistica”. All'interno di tale area, con particolare riferimento ai bordi esposti verso la strada provinciale, vige l'obbligo di realizzazione di un “verde lineare di protezione paesaggistica” finalizzato alla costituzione di un “filtro” ottico e visivo avente l'obiettivo di impedire e/o filtrare la vista di edifici, impianti o attrezzature presenti nella retrostante “Area produttiva Fornaci” di cui al precedente art. 18 ter, ovvero alla minimizzazione dei possibili impatti degli stessi sull'esterno dell'area (cfr. emissioni polveri, rumori in ambiente, ecc).

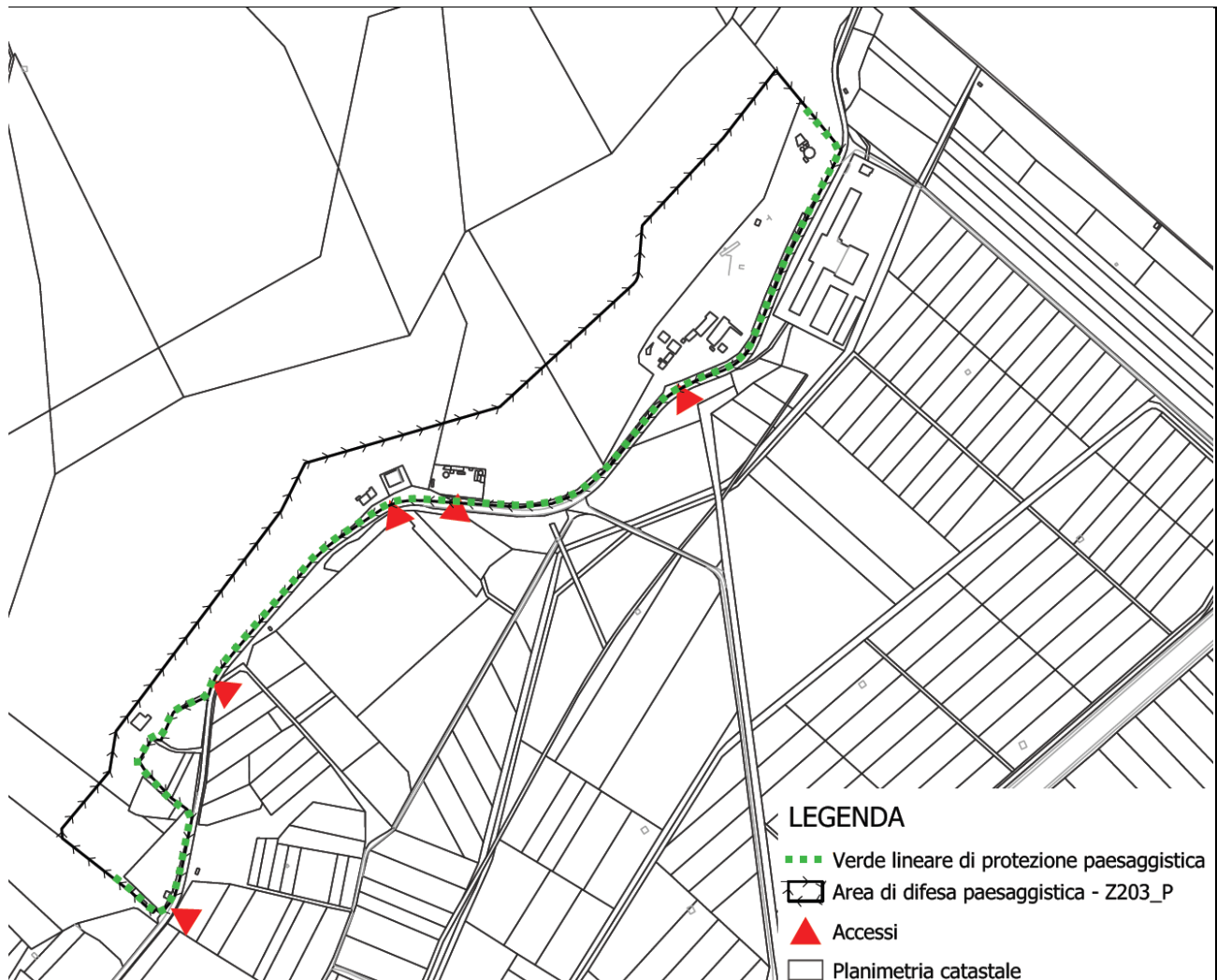
I tomi di protezione realizzati nella parte interna dell'area estrattiva, in corrispondenza del perimetro dell'area di difesa paesaggistica, realizzati quali opere di difesa e ripristino ambientale alle spalle degli impianti, dovranno avere un'altezza massima pari a quella di zona prevista nell'art. 18 ter.

Per garantire una continuità visiva di tale “verde lineare di protezione paesaggistica”, lo stesso dovrà essere configurato in maniera tale da costituire il più possibile un “continuum”, interrotto eventualmente dalla presenza di accessi e di altre opere di infrastrutturazione del territorio di valenza pubblica (cfr. cabine di trasformazione, ecc).

Per consentire un adeguato contrappunto visivo che qualifichi e differenzi il “verde lineare di protezione paesaggistica” è ammessa la realizzazione delle seguenti tipologie di “verde lineare”. Le indicazioni grafiche di localizzazione del “verde lineare” e le posizioni di accesso di seguito riportate hanno valenza indicativa, e possono essere oggetto di modifica in fase di definizione esecutiva, purché non precludano continuità ed efficacia dell'azione di mitigazione della barriera verde.

La realizzazione delle opere costituenti il “verde lineare di protezione paesaggistica” dovranno essere

realizzate contestualmente agli interventi edilizi assentiti, in ragione di una valutazione riferita alla loro estensione e impatto paesaggistico lungo il fronte dell'Ambito; gli interventi dovranno pertanto essere accompagnati da una specifica relazione paesaggistica.



La realizzazione del “verde lineare” indicato nello schema sopra riportato dovrà essere eseguito in via prioritaria secondo la tipologia di TIPO 1. Esclusivamente nelle porzioni di area già insediate, laddove gli interventi siano limitati alla manutenzione e/o ristrutturazione degli edifici, strutture e impianti esistenti che non comportino riordino complessivo e solo laddove sia dimostrata l'impossibilità di realizzare il “verde lineare” di TIPO 1, è ammesso l'utilizzo della tipologia di TIPO 2, come di seguito descritte:

TIPO 1 - TOMI PAEAGGISTICI. Realizzati con rampe inclinate e rinverdite, dovranno essere realizzati preferenzialmente con materiale di riporto derivante dalle lavorazioni svolte all'interno dell'“area Produttiva Fornaci”, compatibilmente con le normative ambientali vigenti. Il rinverdimento delle superfici inclinate affacciate sul lato esterno dovrà avvenire sia a mezzo dell'utilizzo di un verde estensivo, sia di adeguate essenze, prevalentemente locali, di basso, medio e alto fusto, la cui distribuzione sarà da definirsi compatibilmente con la pendenza della rampa.

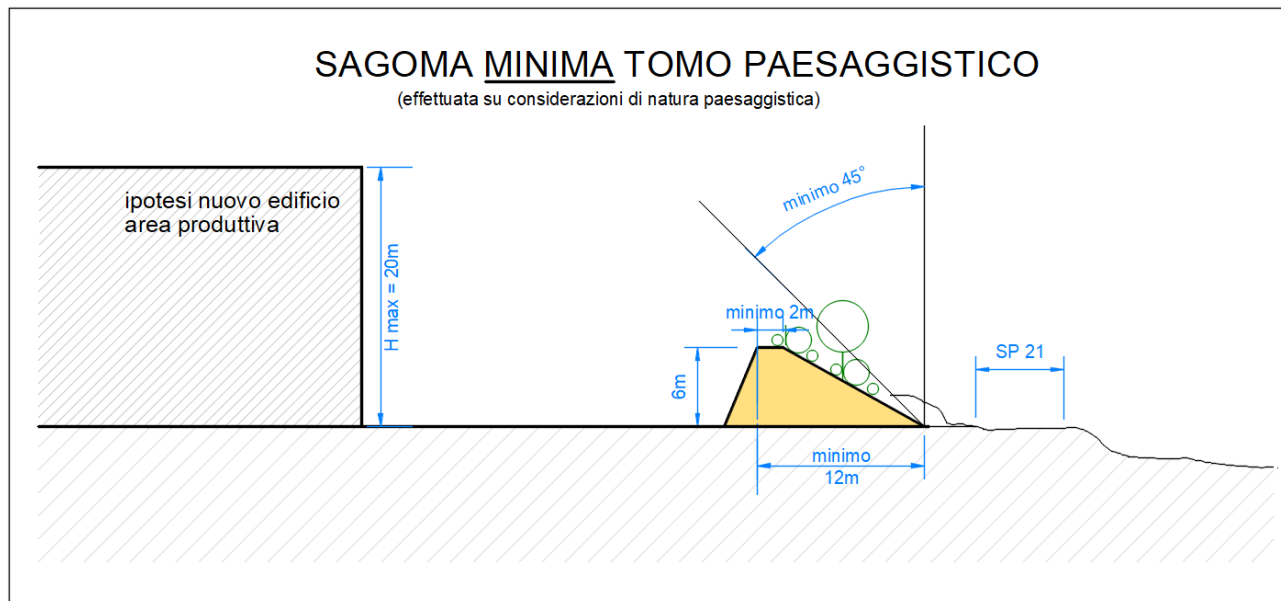
Sul lato interno (lato area produttiva o improduttiva) la realizzazione dei tomi potrà anche:

- avvenire anche attraverso l'ausilio di terre armate al fine di ridurre l'ingombro planimetrico.
- prevedere l'utilizzo di parte delle sezioni del tomo per la localizzazione di spazi di parcheggio che potranno essere per sole autovetture, ricavati nel lato interno del tomo in numero proporzionato al personale impiegato nelle attività produttive; dovrà comunque essere garantito un ricoprimento di almeno 3 metri di terreno al fine di garantire il corretto rinverdimento delle rampe.

Le previsioni grafiche di localizzazione del tomo di protezione paesaggistica sono da ritenersi indicative e potranno essere ridefinite in relazione a necessità esecutive a loro volta definite nelle richieste dei rispettivi titoli edilizi; tuttavia, si riportano di seguito le dimensioni minime inderogabili della sagoma prevista per il tomo

paesaggistico.

I tomi paesaggistici di TIPO 1 dovranno essere progettati e dimensionati come opere di difesa passiva contro la caduta massi, con funzione di tutela della sede stradale.



TIPO 2 - QUINTE ALBERATE. Tali quinte alberate dovranno essere realizzate a mezzo di alte siepi e/o essenze arboree ad alto fusto, tali da costituire un efficace "layer" a mascheratura degli impianti e/o dei manufatti retrostanti. Le alberature principali, ad andamento continuo e lineare, dovranno essere individuate tra specie a sviluppo verticale, quali (elenco indicativo e non esaustivo) conifera, leccio (quercus ilex a cespuglio), pioppo cipressino, tiglio, acer campestre, olmo. Nel caso di utilizzo di essenze a foglia caduca è prescritto, alla base, l'utilizzo di arbusti a fiore quali nerium oleander (oleandro), spirea van uthei o similari, al fine di garantire una bassa permeabilità ottica dell'ambito anche nella stagione invernale.