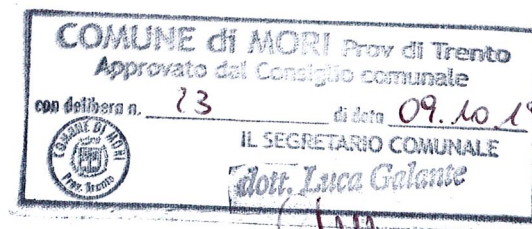


**Provincia di Trento
Comunità della Vallagarina
Comune di Mori**

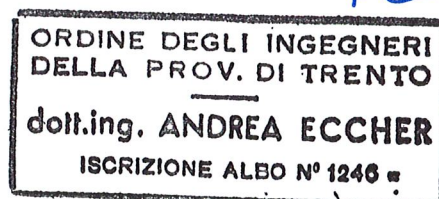


Piano Regolatore Generale

Variante non sostanziale per predisposizione del Piano
Attuativo per l'area produttiva di interesse provinciale
"Casotte"

Variazione dell'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

Settembre 2019



Testo Vigente

ART. 27 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE

1. In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al comma 1 dell'art.33 delle Norme di attuazione del P.U.P.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti. Va comunque assicurata la prevalenza dell'attività produttiva rispetto a eventuali attività di commercializzazione dei relativi prodotti o di affini, nonché la gestione unitaria.
3. Le aree predette sono individuate in cartografia, distinguendole in:
 1. a) aree esistenti: quando risultino prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
 2. b) aree di progetto: quando si tratta di aree da urbanizzare ed attrezzare ex novo o prevalentemente non utilizzate;
 3. c) aree di riserva: quando si tratti di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione debba essere graduata nel tempo;
4. La disciplina urbanistica delle aree di cui al presente articolo è definita nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 33 comma 6 del P.U.P.
5. L'utilizzo delle aree di progetto è subordinato alla predisposizione ed approvazione, da parte del comune, di appositi piani guida che determinano la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale, mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.
6. L'utilizzo delle aree di riserva sarà autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto.
7. Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione, nelle aree di riserva sono consentite le attività che richiedono solo la costruzione di manufatti facilmente asportabili e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo, primo fra tutti quello agricolo.
8. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11° - Programmazione urbanistica del settore Commerciale.
9. Salvo quanto diversamente disposto nei piani guida di cui al comma 5) sono ammessi tutti i tipi di interventi limitatamente a fabbricati di tipo produttivo, con i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo mq 1.500

Re max % 60

H max m 15

Almeno 1/3 dei posti macchina di cui alla tabella 2 deve essere a disposizione degli utenti esterni in posizione facilmente accessibile dalla strada.

Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.

I piani guida, di cui al comma 5, possono variare i lotti minimi e le distanze prescritte solo in relazione ad uno studio dell'area ed a dimostrata miglior utilizzazione degli spazi.

10. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori precedentemente fissati, se si tratta di elementi precari e di opere provvisorie.

Testo di Variante - Raffronto

ART. 27 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE

1. In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al comma 1 dell'art.33 delle Norme di attuazione del P.U.P.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti. Va comunque assicurata la prevalenza dell'attività produttiva rispetto a eventuali attività di commercializzazione dei relativi prodotti o di affini, nonché la gestione unitaria.
3. Le aree predette sono individuate in cartografia, distinguendole in:
 1. a) aree esistenti: quando risultino prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
 2. b) aree di progetto: quando si tratta di aree da urbanizzare ed attrezzare ex novo o prevalentemente non utilizzate;
 3. c) aree di riserva: quando si tratti di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione debba essere graduata nel tempo;
4. La disciplina urbanistica delle aree di cui al presente articolo è definita nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 33 comma 6 del P.U.P.
5. L'utilizzo delle aree di progetto è subordinato alla predisposizione ed approvazione, da parte del comune, di appositi piani **attuativi** che determinano la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale, mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.
6. L'utilizzo delle aree di riserva sarà autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto.
7. Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione, nelle aree di riserva sono consentite le attività che richiedono solo la costruzione di manufatti facilmente asportabili e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo, primo fra tutti quello agricolo.
8. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11° - Programmazione urbanistica del settore Commerciale.
9. Salvo quanto diversamente disposto nei piani **attuativi** di cui al comma 5) sono ammessi tutti i tipi di interventi limitatamente a fabbricati di tipo produttivo, con i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo mq 1.500

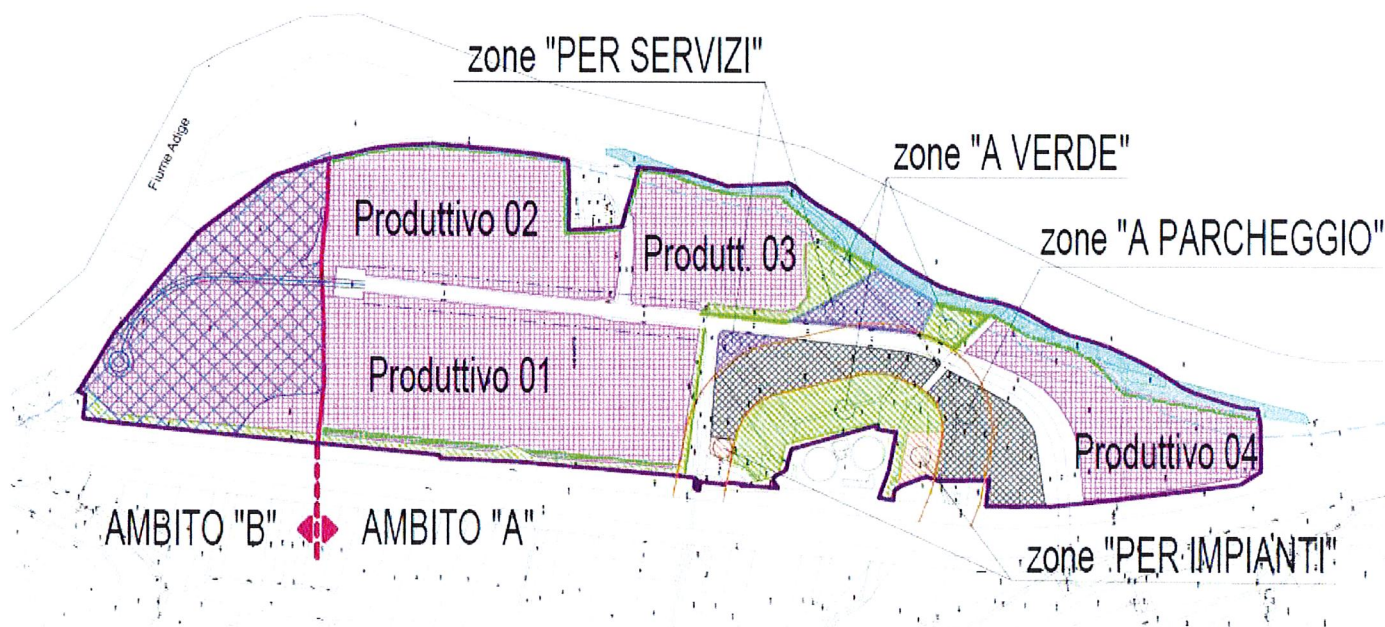
Rc max % 60

H max m 15

Per la sola area produttiva del settore secondario ricompresa nel perimetro del “Piano Attuativo in loc. Casotte – Ambito A” gli indici urbanistici sono differenziati e sono indicati negli elaborati del predetto Piano Attuativo sulla base di diverse zone secondo la seguente tabella e planimetria di piano:

AMBITO "A"	Lotto minimo	Rc Rapporto di copertura	Hmax altezza massima
LOTTE EDIFICABILI			
Produttivo 01	1500,00mq	70%	15,00m*
Produttivo 02	1500,00mq	70%	12,50m
Produttivo 03	1500,00mq	70%	12,50m
Produttivo 04	1500,00mq	60%	15,00m
Area Servizi 01	-	70%	10,00m
Area Servizi 02	-	70%	10,00m

(*) Secondo quanto prescritto all'art. 7 delle NdA del Piano attuativo
è possibile adottare altezze fino a 20m per parte dell'Area Produttiva 01



Per il predetto "Piano Attuativo in loc. Casotte – Ambito A" valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- Area produttiva 01: per tale zona è possibile realizzare altezze dei fabbricati superiori ai 15,00m prescritti dal piano fino ad una altezza massima di 20,00m limitatamente ad una superficie in pianta pari al 50% della superficie edificata; l'inserimento di edifici con altezza superiore a 15,00m dovrà essere progettato con la previsione di volumi rettangolari allungati in direzione est-ovest ed ortogonali alla strada di penetrazione, preferibilmente separati da corpi con altezza inferiore se contigui e schermati, verso il canale HDE (ovest), dalla preventiva realizzazione di edifici di altezza inferiore a 15,00m, preferibilmente non superiore a 12,50m, dotati di coperture "tetto verde". La concessione di altezza fino a 20,00m degli edifici industriali è prevista solo per motivate e dichiarate esigenze legate all'attività produttiva o di magazzinaggio dei prodotti con l'esclusione delle palazzine uffici;

- Area produttiva 04: per tale zona, vista la vicinanza della bretella di collegamento tra A22 e SS240 per il Garda, sopraelevata rispetto all'area industriale, è fatto obbligo di adottare sulla copertura dei capannoni industriali la tipologia "tetto verde" con la sola esclusione eventuale dei tetti delle palazzine uffici, se di altezza inferiore ai capannoni; inoltre per tale area è consentita la realizzazione di edifici a solo utilizzo direzionale purchè al servizio di una attività produttiva o logistica;
- le facciate degli edifici prospicienti il Fiume Adige dovranno essere del tipo "facciate verdi" da realizzare mediante una semplice struttura metallica portante una rete a rivestimento delle facciate e la piantumazione, alla base di queste, di piante rampicanti;
- Zone a verde: obbligo di realizzare, sulle proprietà private e quindi a carico dei proprietari, una fascia a verde piantumata con essenze ad alto fusto per una profondità minima di 4,0 metri lungo tutte le linee di confine lato Fiume Adige (est) e lato canale HDE (ovest) con la principale funzione di mascherare la zona produttiva rispetto alle vedute dall'esterno, tale fascia potrà essere interrotta in corrispondenza della proiezione verticale dell'elettrodotto aereo Terna in funzione delle prescrizioni impartite dal gestore della linea elettrica sul suolo ad essa asservito ed in corrispondenza del confine con le abitazioni esistenti sul lato est in funzione degli accordi eventualmente presi tra confinanti;
- lungo il lato est (Fiume Adige) si prevede la realizzazione sempre a carico dei privati, nella fascia di 4,00m sopraddetta, di un rilevato in terra di altezza minima pari a 1,50m con andamento irregolare ed ondulato per favorire la naturalizzazione dell'intervento, sopra al quale andare a piantumare le essenze ad alto fusto in abbinamento ad essenze ad arbusto e cespuglio così da riprodurre la naturalità degli argini del fiume ed incrementare l'altezza dell'elemento schermante dell'area industriale rispetto alle vedute esterne, per la zona asservita all'elettrodotto e a confine con le abitazioni esistenti vale quanto affermato al punto precedente;

Nelle aree produttive del settore secondario sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, tutti gli interventi previsti dall'art. 118 della L.P. 15/2015 per il governo del territorio.

Almeno 1/3 dei posti macchina di cui alla tabella 2 deve essere a disposizione degli utenti esterni in posizione facilmente accessibile dalla strada.

Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.

I piani **attuativi**, di cui al comma 5, possono variare i lotti minimi e le distanze prescritte solo in relazione ad uno studio dell'area ed a dimostrata miglior utilizzazione degli spazi.

10. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori precedentemente fissati, se si tratta di elementi precari e di opere provvisorie.

Testo di Variante

ART. 27 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE

1. In queste aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al comma 1 dell'art.33 delle Norme di attuazione del P.U.P.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti. Va comunque assicurata la prevalenza dell'attività produttiva rispetto a eventuali attività di commercializzazione dei relativi prodotti o di affini, nonché la gestione unitaria.
3. Le aree predette sono individuate in cartografia, distinguendole in:
 1. a) aree esistenti: quando risultino prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
 2. b) aree di progetto: quando si tratta di aree da urbanizzare ed attrezzare ex novo o prevalentemente non utilizzate;
 3. c) aree di riserva: quando si tratti di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione debba essere graduata nel tempo;
4. La disciplina urbanistica delle aree di cui al presente articolo è definita nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 33 comma 6 del P.U.P.
5. L'utilizzo delle aree di progetto è subordinato alla predisposizione ed approvazione, da parte del comune, di appositi piani attuativi che determinano la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale, mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.
6. L'utilizzo delle aree di riserva sarà autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto.
7. Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione, nelle aree di riserva sono consentite le attività che richiedono solo la costruzione di manufatti facilmente asportabili e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo, primo fra tutti quello agricolo.
8. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11° - Programmazione urbanistica del settore Commerciale.
9. Salvo quanto diversamente disposto nei piani attuativi di cui al comma 5) sono ammessi tutti i tipi di interventi limitatamente a fabbricati di tipo produttivo, con i seguenti parametri edificatori:

Lotto minimo mq 1.500

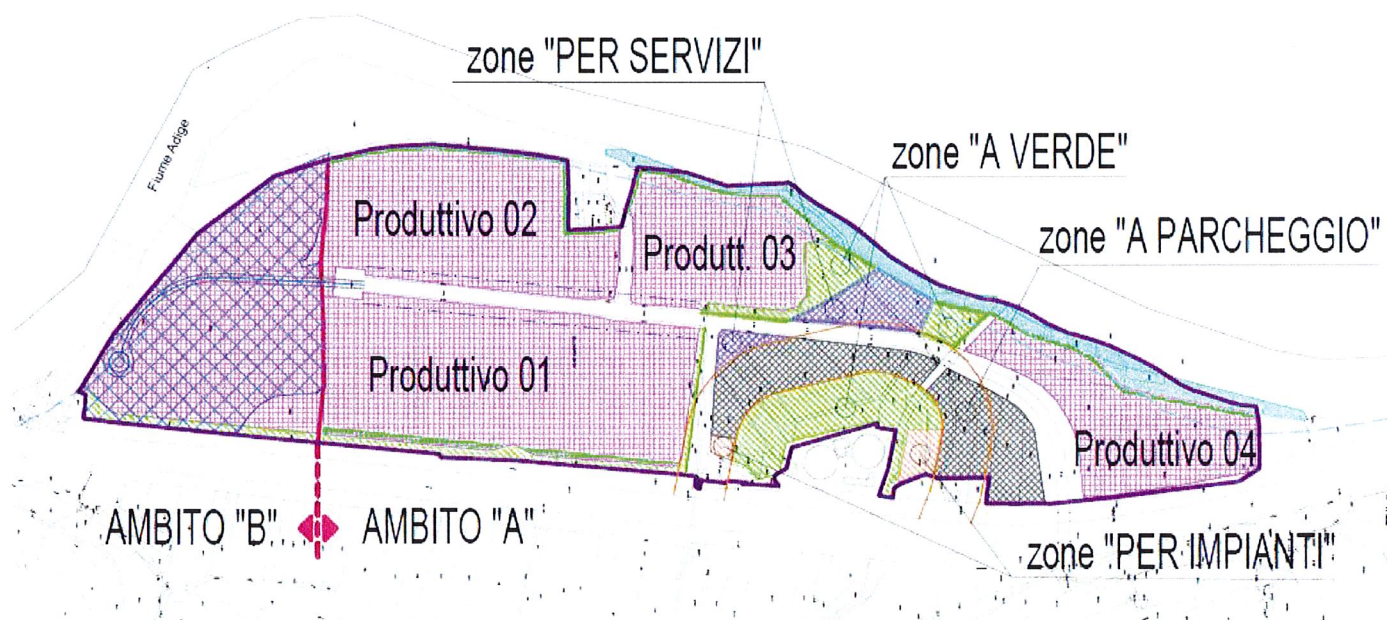
Rc max % 60

H max m 15

Per la sola area produttiva del settore secondario ricompresa nel perimetro del "Piano Attuativo in loc. Casotte – Ambito A" gli indici urbanistici sono differenziati e sono indicati negli elaborati del predetto Piano Attuativo sulla base di diverse zone secondo la seguente tabella e planimetria di piano:

AMBITO "A"	Lotto minimo	Rc Rapporto di copertura	Hmax altezza massima
LOTTE EDIFICABILI			
Produttivo 01	1500,00mq	70%	15,00m*
Produttivo 02	1500,00mq	70%	12,50m
Produttivo 03	1500,00mq	70%	12,50m
Produttivo 04	1500,00mq	60%	15,00m
Area Servizi 01	-	70%	10,00m
Area Servizi 02	-	70%	10,00m

(*) Secondo quanto prescritto all'art. 7 delle NdA del Piano attuativo
è possibile adottare altezze fino a 20m per parte dell'Area Produttiva 01



Per il predetto "Piano Attuativo in loc. Casotte – Ambito A" valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- Area produttiva 01: per tale zona è possibile realizzare altezze dei fabbricati superiori ai 15,00m prescritti dal piano fino ad una altezza massima di 20,00m limitatamente ad una superficie in pianta pari al 50% della superficie edificata; l'inserimento di edifici con altezza superiore a 15,00m dovrà essere progettato con la previsione di volumi rettangolari allungati in direzione est-ovest ed ortogonali alla strada di penetrazione, preferibilmente separati da corpi con altezza inferiore se contigui e schermati, verso il canale HDE (ovest), dalla preventiva realizzazione di edifici di altezza inferiore a 15,00m, preferibilmente non superiore a 12,50m, dotati di coperture "tetto verde". La concessione di altezza fino a 20,00m degli edifici industriali è prevista solo per motivate e dichiarate esigenze legate all'attività produttiva o di magazzinaggio dei prodotti con l'esclusione delle palazzine uffici;

- Area produttiva 04: per tale zona, vista la vicinanza della bretella di collegamento tra A22 e SS240 per il Garda, sopraelevata rispetto all'area industriale, è fatto obbligo di adottare sulla copertura dei capannoni industriali la tipologia "tetto verde" con la sola esclusione eventuale dei tetti delle palazzine uffici, se di altezza inferiore ai capannoni; inoltre per tale area è consentita la realizzazione di edifici a solo utilizzo direzionale purchè al servizio di una attività produttiva o logistica;
- le facciate degli edifici prospicienti il Fiume Adige dovranno essere del tipo "facciate verdi" da realizzare mediante una semplice struttura metallica portante una rete a rivestimento delle facciate e la piantumazione, alla base di queste, di piante rampicanti;
- Zone a verde: obbligo di realizzare, sulle proprietà private e quindi a carico dei proprietari, una fascia a verde piantumata con essenze ad alto fusto per una profondità minima di 4,0 metri lungo tutte le linee di confine lato Fiume Adige (est) e lato canale HDE (ovest) con la principale funzione di mascherare la zona produttiva rispetto alle vedute dall'esterno, tale fascia potrà essere interrotta in corrispondenza della proiezione verticale dell'elettrodotto aereo Terna in funzione delle prescrizioni impartite dal gestore della linea elettrica sul suolo ad essa asservito ed in corrispondenza del confine con le abitazioni esistenti sul lato est in funzione degli accordi eventualmente presi tra confinanti;
- lungo il lato est (Fiume Adige) si prevede la realizzazione sempre a carico dei privati, nella fascia di 4,00m sopraddetta, di un rilevato in terra di altezza minima pari a 1,50m con andamento irregolare ed ondulato per favorire la naturalizzazione dell'intervento, sopra al quale andare a piantumare le essenze ad alto fusto in abbinamento ad essenze ad arbusto e cespuglio così da riprodurre la naturalità degli argini del fiume ed incrementare l'altezza dell'elemento schermante dell'area industriale rispetto alle vedute esterne, per la zona asservita all'elettrodotto e a confine con le abitazioni esistenti vale quanto affermato al punto precedente;

Nelle aree produttive del settore secondario sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, tutti gli interventi previsti dall'art. 118 della L.P. 15/2015 per il governo del territorio.

Almeno 1/3 dei posti macchina di cui alla tabella 2 deve essere a disposizione degli utenti esterni in posizione facilmente accessibile dalla strada.

Almeno il 10% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.

I piani attuativi, di cui al comma 5, possono variare i lotti minimi e le distanze prescritte solo in relazione ad uno studio dell'area ed a dimostrata miglior utilizzazione degli spazi.

10. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori precedentemente fissati, se si tratta di elementi precari e di opere provvisorie.