



COMUNE DI MORI

PROVINCIA DI TRENTO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 15

DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale di progetto in C.C. Mori località Casotte. Adozione piano attuativo per specifiche finalità, ai sensi dell'art. 51 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. e adozione di variante al vigente P.R.G. comunale ai sensi dell'art. 49, comma 4 della citata legge.

L'anno duemiladiciannove addì quattordici
del mese di maggio alle ore 19.05
nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di
legge, si è convocato il Consiglio comunale composto dai signori:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. BAROZZI STEFANO | - SINDACO |
| 2. BATTOCCHI PAOLO | - CONSIGLIERE |
| 3. BERTOLINI CRISTIAN | - “ |
| 4. BERTOLINI NICOLA | - “ |
| 5. BIANCHI BRUNO | - “ |
| 6. BIANCHI FLAVIO | - “ |
| 7. CALABRI ALICE | - “ |
| 8. CALIARI ROBERTO | - “ |
| 9. CIAGHI VINCENZO | - “ |
| 10. COLPO RENZO | - “ |
| 11. DEPRETTO PAOLA | - “ |
| 12. MARZARI FIORENZO | - “ |
| 13. MAZZUCCHI NICOLA | - “ |
| 14. MOIOLA CRISTIANO | - “ |
| 15. SARTORI MICHELE | - “ |
| 16. SILLI LUCIA | - “ |
| 17. SOSI ALESSANDRO | - “ |
| 18. TONETTA MASSIMO | - “ |

Assenti i signori: //

Assiste il Segretario Comunale dott. Luca Galante

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor Fiorenzo Marzari

nella sua qualità di Presidente del Consiglio
assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione
dell'oggetto suindicato, posto al N. 7 dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

L'amministrazione comunale di Mori già a partire dall'anno 2011 ha richiesto all'Assessore provinciale all'Urbanistica, Enti Locali e Personale, l'attivazione di un protocollo d'intesa con la P.A.T. finalizzato alla redazione, a cura della stessa, di un piano attuativo sull'area Casotte.

Nel corso del '2014, presso il Comune di Mori, sono stati esaminati gli elaborati preliminari del piano attuativo con acquisizione di contributi utili allo sviluppo condiviso dello stesso. Il piano attuativo riguarda un'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto e soggetta a piano attuativo dalla vigente Variante Generale Marzo 2015 del PRG del Comune di Mori, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 2056 di data 20.11.2015. La perimetrazione dell'area è pressoché coincidente con l'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di progetto individuata dal PUP in loc. "Casotte".

I terreni ricadenti nel perimetro dell'area produttiva sono in gran parte intavolati a favore della Provincia, in minor misura di Trentino Sviluppo S.p.A. e in parte assolutamente marginale a proprietà private e al Comune di Mori.

L'area produttiva in esame ha una estensione di oltre 26 ettari, si trova immediatamente a valle dello sbarramento ENEL di Mori in loc. Tre Pini ed è delimitata a ovest dal canale idroelettrico Mori-Ala, a nord ed est dal Fiume Adige per chiudersi a sud verso la strada d'argine del canale derivatore. L'area è stata acquisita da PAT e Trentino Sviluppo S.p.A. in più fasi a partire dall'anno 1991.

Al fine di inquadrare l'area produttiva in esame, preme precisare che il sito per sua natura è caratterizzato dalla presenza:

- da una parte il fiume Adige e canale derivatore Mori-Ala lungo i confini nord, est e ovest;
- linea aerea 132 KV Riva-Bussolengo di proprietà TERNA con attraversamento dell'area di Piano, in direzione est-ovest, nel punto di massima larghezza;
- linea aerea 132 KV di proprietà TERNA intersecante l'area di Piano a sud dell'immissione della strada di penetrazione;
- linee aeree 132 KV di proprietà RFI che attraversavano in senso nord-sud l'area e che ora risultano interrato per tutta la zona perimetrata dal Piano con evidenti benefici in termini di sfruttabilità insediativa;
- l'area di Piano in parte nord e denominata Ambito "B", di proprietà di Trentino Sviluppo S.p.A., interessata al momento da una procedura di recupero ambientale;
- in parte sud-ovest dell'area "Casotte", all'esterno dell'ambito di Piano, è attivo il depuratore biologico a servizio dell'abitato di Mori e dintorni. Nel medio termine non è esclusa l'ipotesi di smantellamento del depuratore da sostituire con impianto premente e trattamento dei liquami nel depuratore di Rovereto. A tale soluzione, attuabile previa variante al Piano, sono associabili recuperi sia in termini di qualificazione ambientale dell'area sia edificatori considerata l'estensione dell'attuale fascia di rispetto dell'impianto pari a c.a. 25.000 mq;
- a sud del depuratore inoltre, in direzione est-ovest, è interrato un ramale di metanodotto SNAM che in ragione della relativa fascia di rispetto, di 11 metri per parte, preclude ampie aree all'edificazione.

Le opere di infrastrutturazione primaria dell'area Casotte è di fatto completata, in seguito alla realizzazione della viabilità che dallo svincolo dalla circonvallazione di Mori in direzione Rovereto, prevede l'attraversamento del canale derivatore a valle della circonvallazione stessa per giungere da sud all'area produttiva, una viabilità interna in direzione sud-nord con lunghezza pari a circa 800 metri. I lavori realizzati comprendono il tronco principale e due bretelle ortogonali al primo per garantire adeguato accesso a case coloniche e collegamento, in caso di necessità, con la strada arginale di proprietà HDE e il ponte strallato sul canale in prossimità del depuratore.

La sezione della strada principale ha larghezza complessiva di metri 13,00 costituiti da carreggiata centrale di 7,00 m e, su entrambi i lati, fascia verde di 1,50 m con altrettanto marciapiede. E' stato realizzato un ponticello in c.a. sul Rio Cameras caratterizzato da campata semplice con luce netta di circa 10 m.

Contestualmente alla realizzazione del rilevato stradale sono stati allocati i sotto servizi: acquedotto, gas metano, cavodotti MT, BT, telefonico, predisposizione bandalarga. Per quanto riguarda le reti tecnologiche preme precisare che le reti acque bianche e nere sono rispettivamente collegate con il Rio Cameras e quindi recapito in Adige, e il depuratore. Inoltre è stato posto in opera un impianto di illuminazione pubblica.

Gli interventi riguardanti elettrodotti, realizzazione cabine di trasformazione, sistemazioni a verde e condotte di irrigazione, con prelievo, per quanto possibile, dai pozzi agricoli esistenti in area, sono rinviati ad autonomi provvedimenti di approvazione e finanziamento.

Considerazioni a parte si formano per la porzione a nord dell'area di Piano, con estensione pari a c.a. 44.800 mq., sulla quale si prevede un nuovo progetto di bonifica con messa in sicurezza permanente dell'area "Casotte", approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 266 del 01.03.2019. Il presente Piano definisce per tale area un Ambito "B" al momento escluso da ipotesi edificatorie, non potendo condizionarne le modalità di recupero e la cui pianificazione di dettaglio è da demandare ad una fase successiva. Dal punto di vista viabilistico si rileva che il PUP prevede la continuazione della strada di penetrazione verso nord con attraversamento del canale HDE così da consentire un secondo accesso all'area industriale. Tale prolungamento rientra nell'Ambito "B" la cui attuazione, per le ragioni sopradette, è demandata ad una fase successiva.

Con istanza di data 02 maggio 2018, ns. prot. n. 8354 di data 03 maggio 2018 la Trentino Sviluppo Spa ha inoltrato istanza di Piano attuativo dell'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale in C.C. Mori località "Casotte". Il Piano redatto dallo studio Artecno di Rovereto a firma dell'ing. Andrea Eccher, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01. Relazione illustrativa;
- Tav. 02. Norme tecniche di attuazione allegati a carattere prescrittivo e indicativo;
- Tav. 03. Relazione geologico-geotecnica a firma del dott. geol. Stefano Paternoster;
- Tav. 04. Documentazione fotografica;
- Tav. 05. Estratti P.U.P.;
- Tav. 06. Estratti P.G.U.A.P.;
- Tav. 07. Estratto carta di sintesi geologica;
- Tav. 08. Estratto P.R.G. Comune di Mori – Variante Generale 2015;
- Tav. 09. Estratto anagrafica siti oggetto di bonifica (settembre 2017);
- Tav. 10. Estratto mappa catastale C.C. Mori con assetto delle proprietà;
- Tav. 11. Planimetria con vincoli e fasce di rispetto;
- Tav. 12. Planimetria di progetto con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione rilievo dell'area;
- Tav. 13. Planimetria di progetto con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione mappa catastale;
- Tav. 14. Ipotesi edificatoria intensiva con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione rilievo dell'area - planimetria;
- Tav. 15. Ipotesi edificatoria intensiva con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione mappa catastale - planimetria;
- Tav. 16. Ipotesi edificatoria intensiva e fabbricati fino a 20 m d'altezza - viste d'inserimento 01;
- Tav. 17. Ipotesi edificatoria intensiva e fabbricati fino a 20 m d'altezza - viste d'inserimento 02;
- Tav. 18. Ipotesi edificatoria – Interventi lungo il Fiume Adige tomo piantumato – facciate verdi;
- Tav. 19. Ipotesi edificatoria – Sezione trasversale A-A ovest-est;

In merito alla proposta di Piano attuativo preme evidenziare che le opere di infrastrutturazione previsto dal progetto esecutivo, approvato in ultimo dal Servizio Industria e Artigianato con determina n. 136 dd. 17.12.2012, sono quasi del tutto completate rimanendo da ultimare le sole opere di finitura del tratto di strada più a nord reso ora fattibile dalla conclusione dei lavori di interrimento dell'elettrodotto da 132 KV di proprietà RFI. Preme evidenziare che sono state escluse pur comprese nell'area soggetta a piano attuativo, le particelle inerenti alla proprietà

privata a carattere abitativo a sud del depuratore in analogia alle particelle private abitative poste ad est verso il fiume Adige, quest'ultime già escluse dalla perimetrazione di PUP e P.R.G. di Mori.

La commissione consigliare in materia di urbanistica e territorio in data 13.06.2018 ha esaminato il progetto di piano attuativo e contestualmente ha richiesto degli approfondimenti circa l'esito del programma di bonifica dell'ambito B e il programma di spostamento del depuratore comunale. Inoltre è stata rilevata la necessità che la viabilità interna debba proseguire verso nord attraversando l'ambito B e il canale per accedere all'area Brianeghe, in virtù della previsione del PUP e del vigente P.R.G..

Successivamente in seguito ad incontri con l'amministrazione comunale e approfondimento delle scelte operate, è stato stipulato un "Protocollo di intesa" in data 19.10.2018 tra Comune di Mori, Trentino sviluppo S.p.A. e l'assessore allo Sviluppo Economico e Lavoro della PAT avv. Alessandro Olivi, che in sintesi prevede quanto segue:

.....(omissis)....

Art. 1 Viabilità a nord

1. Le Parti, con la firma del presente protocollo, si impegnano ad operare, ciascuno per quanto di competenza, al fine di consentire a Trentino Sviluppo l'urbanizzazione delle aree poste a nord, una volta conclusa la bonifica, prolungando la viabilità già realizzata verso nord, nei termini identificati in planimetria che è allegata al presente Protocollo, al fine di consentire, sussistendone le condizioni, il futuro collegamento dell'area Casotte con il comparto "Brianeghe".

2. Non è incluso in questo impegno l'onere di progettare né realizzare il "ponte" sul Canale ivi presente, bensì soltanto per ora, la previsione di viabilità prodromica al futuro collegamento.

Art. 2 Impegni di Trentino Sviluppo

Con il presente Protocollo, qualora fossero rese disponibili le relative risorse finanziarie da parte della Provincia e vi fosse un quadro regolatorio ed autorizzativo idoneo, Trentino Sviluppo si impegna a valutare la realizzazione della viabilità integrata di cui all'art. 1 già in sede di realizzazione dei lavori di bonifica di detto comparto, ad integrazione del progetto già consegnato in data 17 luglio 2018 alla Provincia autonoma di Trento."

La commissione consigliare in materia di urbanistica e territorio in data 31.10.2018 ha esaminato favorevolmente la proposta di piano attuativo dell'area Casotte, prendendo atto degli impegni in seguito al "Protocollo di intesa" di data 19.10.2018, tra Comune di Mori, Trentino sviluppo S.p.A. e l'assessore allo Sviluppo Economico e Lavoro della PAT, avv. Alessandro Olivi.

Con nota di data 02.11.2018, è stata trasmessa la documentazione relativa al Piano attuativo dell'area per impianti produttivi Casotte alla Comunità della Vallagarina – Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio, al fine dell'acquisizione del parere sulla qualità architettonica ai sensi dell'art. 7 della L.P. n. 15/2015.

Con verbale di deliberazione n. 184/2018 dd. 08.11.2018, la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio nella Comunità della Vallagarina ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni: si riporta stralcio

.....(omissis).....

"La Commissione viste le grandi dimensioni dell'area prescrive di porre particolare attenzione alle soluzioni di copertura dei capannoni che dovranno proporre preferibilmente tetti piani "verdi" oppure tetti a bassa pendenza con manto in lamiera color verde.

Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione delle aree a verde con la messa a dimora di piante di dimensioni sufficienti a garantire un "pronto effetto" al fine mitigare gli impatti paesaggistici delle costruzioni."

La Commissione edilizia comunale nella seduta di data 03.12.2018 esaminata la proposta di Piano attuativo per l'area Casotte, ha evidenziato che lo stesso rientra tra le varianti al Piano

Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. j) della L.P. n. 15/2015, più precisamente il parere recita:

“Esaminato il Piano attuativo la CEC prende atto delle prescrizione della CPC verbale di deliberazione n. 184/2018 dd. 08.11.2018;

Evidenziato che Il Piano ricade in un'area normata dall'art. 27: “Aree produttive del settore Secondario di interesse provinciale” del vigente P.R.G., e prevede la modifica dei parametri urbanistici-edilizi: rapporto di copertura massimo pari al 70% anziché il 60% previsto, e altezza massima di 20,00 m anziché i 15 m previsti, si evidenzia la non conformità con le vigenti norme del Piano Regolatore Generale; tutto ciò premesso, si da atto che lo stesso rientra tra le varianti al Piano regolatore, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. j) della L.P. n. 15/2015;

Si evidenzia inoltre la necessità di integrare le tavole e doc. tecnica presentata con la viabilità prevista dal protocollo di intesa tra il sindaco di Mori, l'assessore provinciale allo Sviluppo Economico e Lavoro e il presidente della Trentino Sviluppo S.p.A., firmato in data 19.10.2018, avente ad oggetto “Collegamento dell'area produttiva Casotte di Mori con l'area Brianeghe. La CEC rileva altresì la necessità che in occasione del rilascio del primo permesso di costruire, dovranno essere individuate le modalità costruttive/ambientali/materiali al fine di essere di esempio e guida per i successivi interventi edilizi. Verifica delle distanze dal centro storico.”

Con note di data 28.03.2019, ns. prot. n. 6034, e di data 09.05.2019 ns. prot. n. 8847, la Trentino Sviluppo S.p.A. ha inoltrato la documentazione tecnica adeguata alle prescrizioni della commissione edilizia e della CPC, integrata con una relazione di valutazione degli aspetti ambientali e una valutazione previsionale del clima acustico. Il Piano dell'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale in C.C. Mori località “Casotte”, redatto dallo studio Artecno di Rovereto a firma dell'ing. Andrea Eccher, risulta aggiornato nei suoi contenuti e costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01. Relazione illustrativa;
- Tav. 02. Norme tecniche di attuazione allegati a carattere prescrittivo e indicativo;
- Tav. 03. Relazione geologico-geotecnica a firma del dott. geol. Stefano Paternoster;
- Tav. 04. Documentazione fotografica;
- Tav. 05. Estratti P.U.P.;
- Tav. 06. Estratti P.G.U.A.P.;
- Tav. 07. Estratto carta di sintesi geologica;
- Tav. 08. Estratto P.R.G. Comune di Mori – Variante Generale 2015;
- Tav. 09. Estratto anagrafica siti oggetto di bonifica (settembre 2017);
- Tav. 10. Estratto mappa catastale C.C. Mori con assetto delle proprietà;
- Tav. 11. Planimetria con vincoli e fasce di rispetto;
- Tav. 12. Planimetria di progetto con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione rilievo dell'area;
- Tav. 13. Planimetria di progetto con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione mappa catastale;
- Tav. 14. Ipotesi edificatoria intensiva con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione rilievo dell'area - planimetria;
- Tav. 15. Ipotesi edificatoria intensiva con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione mappa catastale - planimetria;
- Tav. 16. Ipotesi edificatoria intensiva e fabbricati fino a 20 m d'altezza - viste d'inserimento 01;
- Tav. 17. Ipotesi edificatoria intensiva e fabbricati fino a 20 m d'altezza - viste d'inserimento 02;
- Tav. 18. Ipotesi edificatoria – Interventi lungo il Fiume Adige tomo piantumato – facciate verdi;
- Tav. 19. Ipotesi edificatoria – Sezione trasversale A-A ovest-est;
- Tav. 20. Relazione di valutazione degli aspetti ambientali;
- Valutazione previsionale di clima acustico, a firma dell'ing. Aldo Luchi;
- Norme di attuazione P.R.G. Mori: testo vigente; testo modificato – raffronto; testo modificato.

Richiamate le “Norme tecniche di attuazione allegati a carattere prescrittivo e indicativo” - Tav. 02 di Piano, si evince che i parametri urbanistici oggetto di variante alle Norme vigenti al P.R.G. riguardano il rapporto di copertura pari al 70%, anziché quello massimo pari al 60%, e l'altezza massima prevista pari a m 20,00, anziché quella vigente pari a 15 m.

Nel dettaglio le norme sopracitate risultano essere articolate in dieci articoli, e prevedono in sintesi l'individuazione degli ambiti, gli interventi ammessi, le prescrizioni generali e particolari, superfici verdi, norme di collegamento e salvaguardia e le osservazioni e prescrizioni degli organi consultivi, in breve sintesi si riportano uno stralcio dei seguenti articoli:

- Art. 5. "Interventi ammessi";
- Art. 6 "Prescrizioni generali";
- Art. 7. "Prescrizioni particolari";
- Art. 10 "Osservazioni e prescrizioni degli organi consultivi".

- Art. 5. "Interventi ammessi", segue stralcio

"L'area di Piano ricade, in base ai vigenti strumenti urbanistici comunali, in zona produttiva del settore secondario di interesse provinciale di progetto.

In tali aree, ai sensi dell'art. 27 delle Norme di attuazione del PRG, sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui ai commi 1 e 6 dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PUP.

--(omissis)....

b) nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;

c) nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;

--(omissis)....

Inoltre, in base anche all'art. 118 comma 1 della L.P. 04/08/2015 per il governo del territorio, nelle aree produttive del settore secondario sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, zone per la logistica, servizi e impianti di interesse collettivo, parcheggi pertinenziali, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.

--(omissis)....

Il Piano contempla anche un'area destinata a servizi da intendere, in linea con l'art. 33 delle Norme d'Attuazione del PUP, come necessaria per lo svolgimento di servizi pubblici e riguardante esemplificativamente:

- *locali di rappresentanza, sale congressi, riunioni e incontri di lavoro;*
- *locali per vigilanza e primo soccorso, presidio farmaceutico e simili;*
- *servizi vari per imprese (centro posta, formazione professionale, punto ristoro, foresteria, accesso a media e informazioni)."*

...(omissis)....

Richiamato l'Art. 6 "Prescrizioni generali" segue stralcio

...(omissis)..."L'intera area di piano della superficie complessiva di 260.125,00 mq, al netto della superficie della proprietà privata a sud del depuratore per circa 2.063 mq, è suddivisa in due ambiti:

Ambito A: per una superficie di 215.253,00 mq effettivamente destinata ai nuovi insediamenti produttivi ed oggetto di infrastrutturazione;

Ambito B: per una superficie di 44.872,00 mq posta a nord costituita da un'area "soggetta a bonifica" per la quale non è possibile prevedere un immediato utilizzo a fini edificatori. Con Delibera della Giunta Provinciale n. 583 dd. 9 aprile 2018 è stato approvato il documento di Analisi di rischio per il sito in oggetto elaborato da Trentino Sviluppo S.p.A. che consente di avviare l'iter della bonifica definitiva dell'area.

Dal punto di vista viabilistico si rileva che il PUP prevede la continuazione della strada di penetrazione verso nord con attraversamento del canale così da consentire un secondo accesso all'area industriale. Tale prolungamento, classificato come strada di progetto di III categoria con fasce rispetto pari a 35,00 m dall'asse stradale, rientra nell'Ambito "B" la cui attuazione, per le ragioni sopradette, è demandata ad una fase successiva.

...(omissis)....

I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

Lotto minimo = 3.000,00 mq

Area Produttiva 01 rapporto massimo di copertura $R_c = 0,70$ – altezza massima 15,00 m

Area Produttiva 02 rapporto massimo di copertura $R_c = 0,70$ – altezza massima 12,50 m

Area Produttiva 03 rapporto massimo di copertura $R_c = 0,70$ – altezza massima 12,50 m

Area Produttiva 04 rapporto massimo di copertura $R_c = 0,60$ – altezza massima 15,00 m

Area Servizi 01 rapporto massimo di copertura $R_c = 0,70$ – altezza massima 10,00 m

Area Servizi 02 rapporto massimo di copertura $R_c = 0,70$ – altezza massima 10,00 m

Le altezze dei fabbricati vengono computate dalle quote assolute s.l.m. del piano campagna a cielo libero di progetto indicate sugli elaborati grafici di piano.

Distanza minima dai confini = 3 m”

...(omissis)....

Altre prescrizioni riguardano:

- *“In corrispondenza degli accessi carrabili agli insediamenti il cancello deve essere arretrato di minimo 18,00 m dal ciglio strada così da consentire la fermata di qualsiasi mezzo al di fuori della sede stradale per non interferire con il traffico stradale stesso (vedi schema esplicativo nell’Allegato 2);*

- *si prevede l’allineamento obbligatorio parallelo alla strada di penetrazione dei fronti dei fabbricati secondo le linee indicate negli elaborati grafici del piano (12) e (13), le linee indicate rappresentano la distanza minima di allineamento dalla strada, tale distanza può essere superiore, in tal caso andrà valutato mediante uno studio d’inserimento plani volumetrico specifico la costruzione di edifici non allineati;*

...(omissis)....

- *l’utilizzazione edificatoria del lotto, una volta definito, deve conformarsi all’intero assetto normativo;*

- *è obbligatoria l’installazione di collettori solari, in grado di soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, ed è consentita l’installazione di pannelli fotovoltaici;*

- *le superfici vetrate devono garantire un adeguato guadagno termico nel periodo invernale ed essere opportunamente schermate nel periodo estivo;*

...(omissis)...

- *non è consentita, sui tetti dei fabbricati e sporgenti in altezza e su ciglio stradale, l’installazione di insegne pubblicitarie e altre indicazioni con riferimento a singole aziende. La segnaletica dovrà essere risolta con pannelli unici, per gruppi di aziende, su disegno e ubicazione da concordare con l’Ufficio Tecnico Comunale ed, eventualmente, con la denominazione dell’azienda da collocare in facciata dei fabbricati o a piano campagna e di altezza non superiore a 2,5 m ed arretrata di 5,0 m rispetto alla linea di confine;*

- *la scelta dei materiali di facciata è libera nel rispetto però dei caratteri di uniformità geometrica e tipologica tra facciate contigue;*

- *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;*

- *non sono fissati ulteriori vincoli di Piano, quali ad esempio definizione forometrica degli edifici e tipologie produttive, sia per favorire la sperimentazione progettuale sia in quanto assolutamente non prevedibili, in questa sede, le esigenze dei futuri fruitori in generale spiccatamente diversificate.”*

...(omissis)...

Richiamato l’Art. 7. “Prescrizioni particolari”, segue stralcio: ..(omissis)...

- *“Area produttiva 01: per tale zona è possibile realizzare altezze dei fabbricati superiori ai 15,00 m prescritti dal piano fino ad una altezza massima di 20,00 m limitatamente ad una superficie in pianta pari al 50% della superficie edificata; l’inserimento degli edifici con altezza superiore a 15,00 m 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 15,00 m, preferibilmente non superiore a 12,50 m, dotati di coperture "tetto verde", ..(omissis)...La concessione di altezza fino a 20,00 m 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;

- è obbligatoria la progettazione coordinata da intendersi non in termini di contemporaneità ma di omogeneità circa aspetto formale, particolari architettonici e materiali di facciata; l'approvazione del primo progetto stabilirà, di fatto, le caratteristiche qualitative dell'intero ambito;"

Infine l'Art. 10 "Osservazioni e prescrizioni degli organi consultivi", richiama le prescrizioni/osservazioni della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Vallagarina e della Commissione edilizia comunale, la cui osservanza è garanzia di una coerente rispetto di quanto espresso dagli organi precitati.

Dalla "Relazione di valutazione degli aspetti ambientali", Tav. 20 del Piano attuativo, preme evidenziare che la presenza di numerosi vincoli esterni, individuati dalle linee elettriche esistenti, metanodotto, depuratore biologico, canale derivatore Mori-Ala, fiume Adige e le conseguenti fasce di rispetto, vincoli, particolarmente gravosi, soprattutto esterni, hanno limitato fortemente le possibilità edificatorie, che risultano quindi concentrate in alcune zone separate tra loro da ampie aree di fatto inedificabili e che saranno dedicate al verde con l'inserimento, dove possibile, di zone a parcheggio.

Inoltre si evince quanto segue: si riporta stralcio

...(omissis)...

- la superficie massima edificabile, nell'ipotesi di massimo sfruttamento degli indici urbanistici, è nell'ordine del 36% della superficie territoriale complessiva del piano (ambiti A e B) e pari al 44% della superficie territoriale rapportata al solo ambito A; a fronte degli indici di edificabilità del 70% per le aree produttive 1, 2, 3 e del 60% per l'area produttiva 4; si evidenzia dunque un particolarmente basso indice del rapporto di copertura effettivo a tutto vantaggio dell'inserimento ambientale."

Dato altresì atto che:

- la presente deliberazione costituisce prima adozione della variante al P.R.G. del Piano attuativo per specifiche finalità dell'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale di progetto in C.C. Mori località Casotte, e che dovranno comunque espletarsi i seguenti adempimenti procedurali, richiesti e necessari ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 15/2015;
- la presente deliberazione di adozione della variante, con tutta la relativa documentazione tecnica costitutiva, sarà inserita integralmente nel sito informatico del comune e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nell'albo pretorio e sul sito internet del comune;
- entro il periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni nel pubblico interesse sulla variante allo strumento urbanistico;

- nei 10 (dieci) giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, ove siano pervenute osservazioni, il comune ne dà notizia per estratto nel sito internet e le mette a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali per 10 (dieci) giorni consecutivi, con possibilità di presentazione da parte di chiunque vi abbia interesse di ulteriori osservazioni strettamente correlate alle precedenti;

Evidenziato che la variante, rientra tra quelle considerate urgenti o non sostanziali, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera j) della L.P.15/2015, e non necessità di autovalutazione ambientale e di rendicontazione urbanistica in quanto le opere previste sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 3 bis, comma 8, del Regolamento VAS approvato con D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg.;

Vista la L.P. 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", si evidenzia che la presente variante al P.R.G., relativa al Piano attuativo dell'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale di progetto in C.C. Mori località Casotte, non coinvolge beni gravati da usi civici;

Visto che, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, quando il piano attuativo richiede la modifica delle previsioni al P.R.G., il Comune adotta il piano attuativo e la relativa Variante al P.R.G. secondo la procedura dell'art. 39, comma 3 della L.P. 15/2015;

Atteso che, ai sensi del medesimo comma, il deposito del piano presso gli uffici comunali effettuato ai sensi del citato articolo 39, comma 3 della L.P. n. 15/2015 assolve anche alle finalità del deposito dei piani attuativi previsto dall'art. 51, comma 3 della medesima Legge;

Rilevato che ai sensi, del Regolamento sopra citato decorso il termine di deposito secondo la procedura di cui all'art. 39, comma 3 della L.P. n. 15/2015, il Comune adotta il piano attuativo valutando le eventuali osservazioni pervenute e detta approvazione costituisce adozione definitiva della Variante al P.R.G.;

Ritenuto sussistere tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per dar corso alla prima adozione della variante al P.R.G., conseguente alla richiesta di modifica alle previsioni del Piano regolatore Generale per il Piano attuativo dell'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale di progetto in C.C. Mori località Casotte;

Visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, modificata dalla Legge regionale 8 agosto 2018 n. 6;
- lo Statuto comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 1 di data 26 gennaio 2015;
- il Regolamento di contabilità, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 96 di data 27 dicembre 2000 e ss.mm. per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento sulla disciplina dei controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 2 marzo 2017;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";
- la L.P. n. 15/2015 "Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m;
- il Regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8 – 61/Leg.;
- la L.p. 30 novembre 1992 n. 23;

- il Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione consiliare n. 30 dd. 24.04.2006;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 49 del "Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto-Adige", approvato con L.R. 03 maggio 2018, n. 2 ;

Dato atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile in quanto l'atto non determina riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 7 comma 1 e dell'art. 10 comma 1 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 02/03/2017;

Visto il parere favorevole reso allo scopo ai sensi dell'art. 185 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. 3 maggio 2018, n. 2, ed apposto sul frontespizio della proposta di deliberazione, dall'arch. Gianfranco Barozzi, Responsabile del Servizio Edilizia Ambiente e Territorio in data 10/05/2019, per quanto riguarda la regolarità tecnico-amministrativa;

Con voti favorevoli n. 13, astenuti n. 5 (Bertolini Nicola, Bianchi Bruno, Colpo Renzo, Depretto Paola, Moiola Cristiano) su n. 18 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 51 della L.P. n. 15/2015, il Piano attuativo per specifiche finalità, interessante l'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale di progetto in C.C. Mori località Casotte, presentato dalla Trentino Sviluppo S.p.A., secondo gli elaborati tecnici di data 'marzo-maggio 2019 a firma dell'ing. Andrea Eccher dello studio Artecno di Rovereto, acquisiti a ns. prot. n. 6034 dd. 28.03.2019, e ns. prot. n. 8847 dd. 09.05.2019, che sono qui riassunti:
 - Tav. 01. Relazione illustrativa;
 - Tav. 02. Norme tecniche di attuazione allegati a carattere prescrittivo e indicativo;
 - Tav. 03. Relazione geologico-geotecnica a firma del dott. geol. Stefano Paternoster;
 - Tav. 04. Documentazione fotografica;
 - Tav. 05. Estratti P.U.P.;
 - Tav. 06. Estratti P.G.U.A.P.;
 - Tav. 07. Estratto carta di sintesi geologica;
 - Tav. 08. Estratto P.R.G. Comune di Mori – Variante Generale 2015;
 - Tav. 09. Estratto anagrafica siti oggetto di bonifica (settembre 2017);
 - Tav. 10. Estratto mappa catastale C.C. Mori con assetto delle proprietà;
 - Tav. 11. Planimetria con vincoli e fasce di rispetto;
 - Tav. 12. Planimetria di progetto con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione rilievo dell'area;
 - Tav. 13. Planimetria di progetto con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione mappa catastale;
 - Tav. 14. Ipotesi edificatoria intensiva con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione rilievo dell'area - planimetria;
 - Tav. 15. Ipotesi edificatoria intensiva con destinazione d'utilizzo aree e sovrapposizione mappa catastale - planimetria;
 - Tav. 16. Ipotesi edificatoria intensiva e fabbricati fino a 20 m d'altezza - viste d'inserimento 01;
 - Tav. 17. Ipotesi edificatoria intensiva e fabbricati fino a 20 m d'altezza - viste d'inserimento 02;
 - Tav. 18. Ipotesi edificatoria – Interventi lungo il Fiume Adige tomo piantumato – facciate verdi;
 - Tav. 19. Ipotesi edificatoria – Sezione trasversale A-A ovest-est;

Tav. 20. Relazione di valutazione degli aspetti ambientali;

- Valutazione previsionale di clima acustico, a firma dell'ing. Aldo Luchi;
- Norme di attuazione P.R.G. Mori: testo vigente; testo modificato – raffronto; testo modificato;

2. **DI DARE ATTO** che l'adozione del piano attuativo sub dispositivo 1) rientra tra le varianti al P.R.G. considerate urgenti o non sostanziali, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera j) e dell'art. 49 comma 4 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm., e non necessita di autovalutazione ambientale e di rendicontazione urbanistica in quanto le opere previste sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 3 bis, del Regolamento VAS approvato con D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg.;
3. **DI ADOTTARE** in via preliminare la variante al P.R.G. vigente, modificando l'art. 27 delle Norme di attuazione vigenti, relative all'altezza massima, alle destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 118 della L.P. n. 15/2015 e al rapporto di copertura, demandando la loro definizione al piano attuativo;
4. **DI DISPORRE**, ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. n. 15/2015, che tutti gli elaborati tecnici relativi al Piano dell'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale di progetto in C.C. Mori località Casotte, compresa la presente deliberazione, vengano depositati, in libera visione del pubblico presso il SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio, per 30 giorni consecutivi, previo avviso da rendere noto mediante pubblicazione su quotidiano locale, all'albo pretorio e nel sito internet del comune, dando atto che, durante detto periodo, potranno essere presentate da chiunque osservazioni nel pubblico interesse;
5. **DI DEMANDARE** al SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio gli incumbenti relativi alle forme integrative di pubblicità e di deposito, di cui al punto 4.;
6. **DI DARE ATTO** che concluso il periodo di deposito di 30 giorni, entro dieci giorni immediatamente successivi, il comune pubblicherà sul sito internet del comune, l'elenco delle osservazioni pervenute, contestualmente alla pubblicazione le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nei successivi dieci giorni chiunque potrà presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune;
7. **DI DARE ATTO** che la predetta variante al P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6 “Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico” non coinvolge beni gravati da uso civico;
8. **DI TRASMETTERE** copia della variante al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, per sottoporre la medesima al parere del medesimo Servizio, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 37 e 39 della L.P. 04.08.2015, n. 15;
9. **DI DARE ATTO** che, con l'approvazione della presente deliberazione entrano in vigore le misure di salvaguardia previste dall'art. 47 della L.P. 04.08.2015, n. 15;
10. **DI DARE ATTO** altresì che avverso alla presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 del “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige” approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
 - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104;
 - ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

* * *

Ritenuto inoltre di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del "Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, al fine di poter trasmettere in tempi brevi la variante al P.R.G. al Servizio Urbanistica della PAT per il parere di competenza;

Con voti favorevoli n. 13, astenuti n. 5 (Bertolini Nicola, Bianchi Bruno, Colpo Renzo, Depretto Paola, Moiola Cristiano) su n. 18 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del "Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

BGF/cr

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Fiorenzo Marzari

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luca Galante

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 183 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige" approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Mori, 14 maggio 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luca Galante

Relazione di pubblicazione

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo comunale il giorno 16 maggio 2019 per restarvi giorni dieci consecutivi.

Mori, 16 maggio 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luca Galante
