



COMUNE DI CASTELLO-MOLINA DI FIEMME
Provincia di Trento

VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 06 NOVEMBRE 2018 - ORE 20.30.

L'anno duemiladiciotto, addì sei del mese di novembre, alle ore 20.30, nella Sala Tisti presso la Casa Sociale a Molina di Fiemme, à seguito di regolari avvisi recapitati a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

Adunanza di prima convocazione, seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. LARGER MARCO | Sindaco |
| 2. CORRADINI DOROTEA | Consigliere |
| 3. DONDI PAOLO | Consigliere |
| 4. ENDRIZZI MASSIMO | Consigliere |
| 5. MARTIGNON DANIELA | Consigliere |
| 6. PIAZZI LUIGI | Consigliere |
| 7. PIAZZI MIRELLA | Consigliere |
| 8. SANTULIANA OSCAR | Consigliere |
| 9. VENTURA MONICA | Consigliere |
| 10. WEBER DANIELE | Consigliere |
| 11. WOHLGEMUTH LORENZO | Consigliere |
| 12. ZORZI FULVIO | Consigliere |

Assenti: i Consiglieri Signori Betta Andrea, Canal Andrea e Pichler Werner.

Assiste e verbalizza il dott. Renzo Bazzanella, Vicesegretario comunale della gestione associata fra i Comuni di Cavalese, Castello-Molina di Fiemme, Capriana e Valfloriana, incaricato per lo svolgimento delle funzioni segretarili c/o il Comune di Castello-Molina di Fiemme.

Accertato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco Sig. Marco Larger assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del seguente **Ordine del Giorno**:

OGGETTO	
1	Comunicazioni del Sindaco.
2	Designazione, da parte del Presidente, di due Consiglieri incaricati delle funzioni di scrutatore.
3	Esame ed approvazione del verbale della seduta consiliare d.d. 10.10.2018.
4	L.P. 04.08.2015, nr. 15 e ss.mm., art. 39. Adozione definitiva di variante al vigente P.R.G. comunale.
5	Varie ed eventuali a carattere non deliberativo.

Vicesegretario comunale: su invito del Sindaco, fa l'appello.

Sindaco: il Consigliere Betta Andrea è assente per motivi di lavoro e per interesse personale all'argomento di cui al punto n. 4 O.d.G.. Il Consigliere Canal Andrea ha mandato un'e-mail con cui comunica e motiva la propria assenza (*ne dà lettura*). Il Consigliere Pichler Werner ha mandato un messaggio, comunicando che ha l'influenza.

1. COMUNICAZIONI DEL SINDACO.

Nessuna comunicazione.

2. DESIGNAZIONE, DA PARTE DEL PRESIDENTE, DI DUE CONSIGLIERI INCARICATI DELLE FUNZIONI DI SCRUTATORE.

Vista la disponibilità degli interessati, vengono designati quali scrutatori per l'odierna seduta i Consiglieri Martignon Daniela e Weber Daniele.

3. ESAME ED APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE D.D. 10.10.2018.

Il verbale viene dato per letto.

Con voti favorevoli 11, contrari =, astenuti 1 (Cons. Ventura Monica, assente nella seduta del 10.10.2018), espressi per alzata di mano, su nr. 12 presenti e votanti, accertati dagli scrutatori preventivamente designati

DELIBERA

1. di approvare il verbale della seduta consiliare tenutasi il giorno 10.10.2018, dando atto che lo stesso risulta redatto in modo conforme a quanto deliberato e discusso dal Consiglio comunale.

4. L.P. 04.08.2015, N. 15 E SS.MM., ART. 39. ADOZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. COMUNALE.

Sindaco: ricorda preliminarmente che sono pervenute dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà circa il non interesse all'adozione della variante da parte dei Consiglieri Signori Corradini Dorotea, Dondi Paolo, Martignon Daniela, Piazzì Luigi, Piazzì Mirella, Santuliana Oscar, Ventura Monica e Weber Daniele, oltre che da lui stesso, mentre il Cons. Zorzi Fulvio ha dichiarato di essere favorevolmente interessato. I Consiglieri Sigg. Endrizzi Massimo e Wohlgemuth Lorenzo dichiarano verbalmente, seduta stante, di non essere favorevolmente interessati all'adozione della variante.

Il Cons. Zorzi Fulvio si allontana dall'aula ai sensi dell'art. 65 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, nr.2 e ss.mm.

Sindaco: dà lettura di parte delle premesse della proposta di delibera. Passa quindi la parola all'Arch. Luca Eccheli, tecnico incaricato per la redazione della variante, presente in aula unitamente alla Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale ing. Daniela Rossi.

Arch. Luca Eccheli: relaziona sull'argomento, proiettando anche delle slides e commentando le stesse. Rispetto alla variante oggetto di prima adozione, sono state introdotte alcune modifiche a seguito di osservazioni formulate, durante il periodo di deposito, da privati o di osservazioni dei vari Servizi della PAT. La variante ha di fatto avuto il parere di tutti i Servizi provinciali. L'intero PRG è stato ridisegnato completamente, su base catastale nuova e con un sistema nuovo (GIS); ci sono stati dunque anche dei pareri su aspetti non espressamente toccati dalla nostra variante. Ricorda poi le osservazioni presentate dai privati e le relative risposte di accoglimento o meno, riportate in apposito elaborato, specificando che le osservazioni accolte hanno comportato una corrispondente modifica cartografica e normativa. Ricorda anche le osservazioni formulate dalla Provincia -più articolate e complesse, spesso a carattere tecnico e puntuale- e le relative modifiche/specificazioni introdotte nella variante, di cui si dà conto in una relazione integrativa. Molte delle varianti stralciate, su richiesta della PAT, dalla prima alla seconda adozione riguardano il tema delle "aree ad alta naturalità" (in cui non è ammesso alcun tipo di attività) e delle "aree agricole" (in cui, invece, determinate attività sono ammesse): in relazioni ai possibili rischi, alcune delle

varianti, collocate in prima adozione in “aree agricole”, sono ritornate, come nel vecchio PRG, in aree ad elevata integrità. Un altro gruppo di varianti stralciate sono quelle relative ad alcuni progetti convenzionati che erano stati introdotti a Castello e a Predaia (ad esempio, parcheggio pubblico a Castello nei pressi del centro storico), prevedendo invece l'utilizzo dello strumento dell'accordo urbanistico pubblico-privato, che è più corretto e preferibile, avendo una procedura più semplice e veloce (firma dell'accordo da parte del Sindaco e del privato, successivo passaggio una o due volte- a seconda che vi siano o meno osservazioni- in Consiglio comunale e conseguente inserimento nel PRG). Sono state introdotte nuove varianti (dalla 85 alla 96) a seguito dell'accoglimento di osservazioni (*ne ricorda e ne illustra sinteticamente alcune*). Gli standard minimi previsti per legge per parcheggi, verde pubblico ed attrezzature sono ampiamente rispettati nell'ambito del Comune. L'unico elemento critico è forse la loro distribuzione. Ci sono poi tutta una serie di modifiche, molto tecniche, legate alla normativa provinciale e due modifiche nelle schede del centro storico (una riguardante un edificio a Predaia che non era stato censito ed un'altra per un edificio a seguito di richiesta di privati). Per riassumere, il lavoro intervenuto fra la prima e seconda adozione è questo: nella prima adozione si propongono tutta una serie di modifiche al PRG e nella seconda si prendono in considerazione e si valutano le richieste/le osservazioni formulate dai privati e dalla PAT. L'accoglimento di tali osservazioni comporta una modifica delle norme/della cartografia, che è legittima.

Sindaco: ricorda che con delibera della Giunta provinciale nr. 2082 del 19.10.2018 è stata approvata la variante al PRG conseguente all'approvazione del piano attuativo per specifiche finalità relativo all'insediamento produttivo di interesse provinciale di nuovo impianto in località Ruaia (pastificio Felicetti), di cui alla deliberazione consiliare nr. 34/2018 e di avere conseguentemente presentato e depositato, in data 02.11.u.s., un emendamento alla proposta di delibera in esame, segnatamente una proposta di modifica degli articoli 46 e 102 delle Norme di attuazione, come da testo inviato dall'Arch. Eccheli (Allegato I).

Arch. Luca Eccheli: ricorda, a sua volta, le motivazioni che hanno determinato la presentazione dell'emendamento. Fornisce poi delle ulteriori spiegazioni/chiarimenti sui contenuti della variante, rispondendo a dei quesiti posti dal Cons. Lorenzo Wohlgemuth su: aree ad elevata naturalità ed aree agricole-normazione; vincoli nelle zone di espansione; mancato inserimento, anche attraverso link, come già precedente richiesto, dei testi delle disposizioni di legge citate nelle norme di attuazione. Risponde altresì a delle domande formulate dal Cons. Luigi Piazzi su: rilievi mossi dalla PAT in merito alla delibera di prima adozione della variante, quali sono stati accolti e quali no e conseguenze del mancato accoglimento; destinazione impressa all'area per sosta camper a Castello.

Sindaco: legge la parte dispositiva della proposta di delibera.

Visto il seguente esito della votazione sul suddetto emendamento, effettuata per alzata di mano dai nr. 11 presenti e votanti, esito proclamato dal Sindaco con l'assistenza degli scrutatori preventivamente designati: favorevoli unanimi;

Visto il seguente esito della votazione finale sul progetto di variante modificato a seguito dello emendamento approvato, votazione effettuata per alzata di mano dai nr. 11 presenti e votanti, esito proclamato dal Sindaco con l'assistenza degli scrutatori preventivamente designati: favorevoli unanimi;

DELIBERA

1. di approvare l'emendamento presentato e depositato dal Sindaco in data 02.11.2018, in atti sub prot. com. nr. 6567 dd. 02.11.2018 ed allegato alla delibera quale parte integrante e sostanziale sub B);
2. di adottare in via definitiva, con le modifiche conseguenti all'accoglimento parziale di osservazioni, al recepimento delle indicazioni dei Servizi provinciali ed all'approvazione del suddetto emendamento, il progetto di “*Variante al vigente P.R.G. comunale*” ai sensi dell'art. 39 comma 8 della L.P. nr. 15/2015 e ss.mm., redatto dall'arch. Luca Eccheli di Rovereto e composto da n. 31 allegati indicati in premessa;
3. di precisare che l'elenco delle osservazioni pervenute con relativa valutazione ed eventuale accoglimento ai sensi dell'art. 37, comma 7 della L.P. 15/2015 e ss.mm. è riportato nell'elaborato denominato “*Valutazione delle osservazioni alla prima adozione*”, così come nell'elaborato denominato “*Relazione integrativa, modifiche introdotte in seconda adozione*” viene specificato quanto recepito delle indicazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in sede di Conferenza di pianificazione dd. 06.06.2018;
4. di prendere atto, ai sensi dell'art. 3bis c. 7 del D.P.P. 14.09.2006 n.15-68/leg. che la presente variante, sulla base del rapporto di cui all'art. 20 della L.P. 15/2015 e ss.mm., considerate anche le modifiche introdotte successivamente all'adozione preliminare, non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP e dalla pianificazione di settore rappresentata soprattutto dal PGUAP e dalla Carta delle risorse idriche e,

- pertanto, non sono richiesti ulteriori approfondimenti rispetto alla procedura di rendicontazione urbanistica prevista dall'art. 5 delle NTA del PUP;
5. di ribadire il parere favorevole già espresso ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14.06.2005 n. 6 e ss.mm. in materia di amministrazione dei beni gravati da uso civico, per le modifiche previste sui beni di proprietà comunale e gravati appunto da detto vincolo, avendo già valutato la compatibilità delle modifiche d'uso con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente ed il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del vincolo, considerato altresì che rispetto all'adozione preliminare ai beni di uso civico non sono state introdotte ulteriori modificazioni;
 6. di prendere atto che successivamente all'adozione definitiva da parte del Consiglio comunale disposta con il provvedimento, la variante al PRG sarà trasmessa alla Giunta provinciale di Trento per la definitiva approvazione;
 7. di demandare all'Ufficio tecnico comunale gli adempimenti ulteriori e conseguenti.

Sindaco: è un buon risultato, per un'Amministrazione, arrivare, nel corso della legislatura, a poter accogliere anche istanze della nostra popolazione.

Rientra in aula il Consigliere Zorzi Fulvio (ore 21.43).

6. VARIE ED EVENTUALI.

Sindaco: ho dimenticato, all'inizio, una comunicazione che dovevo dare: in data 12.10.2018, ho confermato la designazione della Signora Mirella Piazzini, Vicesindaco, quale rappresentante del Comune in seno al Comitato di gestione del Nido intercomunale di infanzia di Fiemme.

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: vorrei chiedere se è possibile che l'ing. Rossi (*in procinto di uscire dalla sala*) si fermi, perché, nelle "Varie", volevo farle una domanda.

Sindaco: vorrei inoltre rivolgere un ringraziamento particolare, a seguito degli eventi calamitosi della scorsa settimana, ai due Corpi dei Vigili del fuoco, che si sono spesi in maniera esemplare, in unione tra Molina e Castello, facendo un grandissimo servizio alla nostra comunità, nonché un ringraziamento personale a Marino Bortolotti, che ci ha lasciato, che come comandante per tanti anni del Corpo dei VV.F. di Molina ha prestato il suo servizio all'intera collettività.

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: ci uniamo al ringraziamento, in quanto sono stati tre giorni molto duri. Dopo anni, c'è un'ordinanza di demolizione relativa alla ditta Estrazione Fiemme. Vorrei sapere come si procederà, vista questa richiesta di demolizione. C'è una lettera inviata dall'ing. Rossi in data 17.10.2018, dove si dice che, vista l'ordinanza sindacale, interverrà il Comune in modo diretto utilizzando 50.000 euro di fondi che erano stati stanziati... E' provvisoria o definitiva?

Sindaco: questa innanzitutto non è un'ordinanza, è una lettera. È una lettera di cortesia.

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: c'è scritto "ordinanza di demolizione"

Sindaco: prova a leggere completamente l'oggetto...

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: ordinanza di demolizione del 1999...

Sindaco: l'unica ordinanza di demolizione è del 1999. Provo a rispondere io; poi, se hai bisogno di delucidazioni, c'è l'ingegnere. Vi è un iter a cui questa Amministrazione è sottoposta obbligatoriamente, dopo che il Consiglio di Stato -nel dicembre 2014- ha risolto la vertenza tra il Comune e la ditta Estrazione Fiemme, dando completamente ragione all'Amministrazione comunale che, nel 1999, aveva emesso quella ordinanza impugnata dalla ditta prima al TAR e poi, vista la soccombenza, davanti al Consiglio di Stato. Anche il Consiglio di Stato ci ha dato ragione ed ha riconosciuto piena attuazione a quell'ordinanza, tanto è vero che ancora di quell'ordinanza si sta parlando, non c'è un nuovo provvedimento. A seguito della sentenza del Consiglio di Stato, l'allora Amministrazione -era il 2014- aveva comunicato alla ditta la valenza di quell'obbligo, da parte della società, di sgomberare un'area dichiarata non regolare, dando novanta giorni di tempo. Nel frattempo, ci sono state le elezioni, con il cambio di amministrazione. Il proprietario della ditta, che ti ha portato la lettera, sicuramente ti avrà anche detto che per due anni questa Amministrazione si è impegnata, secondo le richieste della ditta stessa, a sondare di nuovo tutti i Servizi provinciali, dai Bacini montani all'Urbanistica, alle Foreste, passando attraverso l'Assessore Daldoss, l'Assessore Gilmozzi, il Dirigente Masè; abbiamo fatto tutti i percorsi, alcuni anche assieme al titolare, per vedere se c'era la possibilità o la volontà da parte dell'ente che sta sopra di noi, di modificare le norme del PUP che avrebbero potuto consentire la permanenza in loco della ditta Estrazione Fiemme, come è tuttora aspirazione del proprietario. Risultate negative tutte queste visite, si è lasciato, in accordo sempre con la PAT, un tempo congruo alla ditta di trovare altri insediamenti.

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: c'era un accordo scritto tra il Comune e la ditta Estrazione Fiemme?

Sindaco: c'era un accordo. Infatti, ci sono stati dei tentativi di delocalizzare nella zona prevista da quell'accordo, con i fatti che voi conoscete benissimo e sospensione delle verifiche a seguito dei ritrovamenti e conseguenti necessità di operazioni di ripristino e bonifica da parte dell'Amministrazione. Nel frattempo, la ditta non si è fermata, ha provato alcune possibili soluzioni: Valfloriana, Capriana, Anterivo, San Lugano. Ha provato a chiedere un altro sito a Castello ed a Cavalese penso, non ho notizie di esiti positivi in tal senso. Noi, con questa lettera, ricordiamo in questo momento alla ditta quello che è d'obbligo fare per una pubblica Amministrazione in caso di inadempimento del privato. Lo vediamo anche in questi giorni, al TG, con i fatti siciliani, che confermano in pieno che c'è l'obbligo da parte dell'Amministrazione di provvedere allo sgombero forzato, con ripetizione dal privato della spesa sostenuta. Noi avevamo previsto a bilancio -a maggio 2018 quando lo abbiamo approvato- la somma per un primo intervento, in base ad un elaborato a firma dell'ing. Sartorelli di Pergine, che aveva quantificato l'eventuale spesa complessiva di tutta la bonifica di quell'area; avevamo individuato appunto una prima tranche, perché logicamente andare ad impegnare i 500.000 euro necessari, subito non era possibile, con l'intento di avere un anno davanti per vedere che cosa succedeva. Adesso siamo a fine anno, quindi vi è l'obbligo da parte di questa Amministrazione di avviare le procedure di gara. Quella che è stata fatta non è un'ordinanza, ma quasi una nota di cortesia per ricordare ...

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: la mia domanda iniziale era: cosa succede adesso?

Sindaco: noi siamo in procinto di fare l'avviso per una gara pubblica, vedremo come andrà, saremo tenuti, vista la cifra, ad invitare ben dodici ditte, questa è la normativa. Il proprietario sa benissimo, perché ne abbiamo parlato poco prima delle elezioni persino con il Presidente Rossi e lo potrà confermare, che questa è la procedura che il Comune deve fare. Parole del Presidente: se non lo fai, Sindaco, vai in galera. È una cosa che noi dobbiamo attivare. Certamente la ditta può provvedere a sue spese e farlo prima che intervenga il Comune; in tal caso le verranno addebitate solamente le spese che il Comune ha avuto fino ad adesso, per fare la progettazione e per eventualmente indire la gara. Attualmente, non siamo ancora partiti con la gara.

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: quindi, questo non è altro che un promemoria...?

Sindaco: sì, quasi di cortesia, per ricordare a che punto siamo.

Consigliere Wohlgemuth Lorenzo: le parole non sono molto di cortesia, comunque. A suo tempo, nella precedente legislatura, l'obiettivo era che rimanesse dov'era, che emigrasse qui attorno; poi era stata trovata quella soluzione a Naronco Brozzin, che non era attuabile per il ritrovamento di rifiuti inquinanti. Anche lì, non sappiamo come è proseguita la cosa.

Sindaco: lì sono state fatte delle verifiche puntuali con trincee, campionamenti a settore, è stata passata tutta la zona con dei rilevatori per individuare rifiuti pericolosi. Adesso abbiamo avuto un incontro con l'APPA per concordare quello che dobbiamo fare, le zone in cui dobbiamo intervenire per bonificare. Noi siamo proprietari dell'area, quindi tocca al Comune andare a fare la bonifica di quelle due/tre parti delicate. Anche in questo caso, abbiamo scritto a chi aveva ripristinato quell'area avuta in concessione, chiedendo di fare la bonifica; avendo avuto risposta negativa, provvediamo come Comune e poi ci sarà la rivalsa nei confronti di chi ha causato il danno ambientale. Riguardo invece alla ditta Estrazione Fiemme, adesso c'è in ballo una nuova richiesta che la stessa ha fatto a Trentino Sviluppo di delocalizzare a Ruaia, che è zona produttiva di interesse provinciale, proprietà della Provincia; vedremo come evolverà la situazione dal punto di vista dell'eventuale concessione che darà la Provincia ad una delocalizzazione diversa rispetto a Naronco Brozzin.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 22.00.

Il presente verbale risulta composto di nr. 5 pagine e di n.1 documento allegato.

IL PRESIDENTE

- Marco Langer -



IL VICESEGRETARIO COMUNALE

- dott. Renzo Bazzanella -



Prot. 6567

- 2 NOV 2018

AL SIG. VICE SEGRETARIO
DEL COMUNE CASTELLO MOLINA DI FIEMME
Dr. Renzo BAZZANELLA
Via Roma 38
38030 CASTELLO-MOLINA DI FIEMME (TN)

ALLEGATO N. 1
AL VERBALE C.C.
d.d. 06.11.2018

Oggetto: Emendamento alla proposta di delibera di cui al punto nr. 4 iscritto all'ordine del giorno del consiglio comunale del 6 novembre 2018 avente oggetto: L.P. 04.08.2015 nr. 15 e ss.mm. art. 39 Adozione definitiva di variante al vigente P.R.G. comunale.

L'architetto Luca Eccheli, con nota del 2 novembre 2018, propone integrazioni e modifiche agli artt. 46 e 102 delle norme di attuazione, in seguito all'approvazione definitiva da parte della Provincia Autonoma di Trento del piano attuativo di Ruaia, da integrare nella variante 2017 in adozione definitiva.

Tale adempimento, come da allegato, risulta essere un atto dovuto e pertanto necessario di valutazione ed integrazione agli atti già depositati in precedenza.

Propongo pertanto di recepire le modifiche agli artt. 46 e 102 delle norme di attuazione come da testo inviato dall'architetto Eccheli.-

Castello, 2 novembre 2018



Marco Ruffini

LUCA ECHELI ARCHITETTO

Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 480 157 Mob 333 8118869
PECert luca.eccheli@archiworldpec.it
E-mail lucaeccheliarchitetto@gmail.com



Prot. 6566

- 2 NOV 2018

Oggetto: **Integrazioni e modifiche agli articoli 46 e 102 delle norme di attuazione a seguito delle definitiva approvazione della Variante al PRG per il PIP di Ruaia.**

Con delibera n. 2082 del 19.10.2018 la giunta provinciale ha approvato la variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione del piano attuativo per specifiche finalità relativo all'insediamento produttivo di interesse provinciale di nuovo impianto in località "Piana Ruaia" a Molina di Fiemme.

La delibera è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 43/Sez. gen. del 25.10.2018 e quindi la variante relativa piano attuativo per specifiche finalità relativo all'insediamento produttivo in località "Piana Ruaia" è in vigore dal 26.10.2018.

Si ritiene utile, pertanto, integrare le norme della Variante 2017 in adozione definitiva con il testo delle norme così come approvate dalla Giunta Provinciale, ricordando che tale adeguamento risulta essere un atto dovuto.

Si allega:

1. Art. 46 e Art 102 – Testo di Raffronto
2. Art. 46 e Art 102 – Testo Definitivo
3. Estratto del BUR del 25.10.2018

Rovereto 02.11.2018

Il Tecnico



LUCA ECHELI ARCHITETTO

Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn) - Tel 0464 480 157 - Email: lucaeccheliarchitetto@gmail.com

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLO DI FIEMME
Variante 2017 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15



- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) 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;
2. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono ammessi, ai sensi dell'art. 118 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.
3. Nelle zone produttive di interesse provinciale D1 esistenti sono ammessi aumenti volumetrici degli edifici esistenti e nuovi edifici nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	sf	1.500	Mq.
altezza massima	H max	9.00	Ml.
Rapporto di copertura	Rc max	50	%

All'interno dei singoli lotti produttivi almeno il 10% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto nel numero di 1 ogni 15 mq.

4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- a) le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e le attività commerciali ammesse dal Titolo IV III delle norme di attuazione del PRG relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale;
 - b) le foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'art. 93 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
 - c) le 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 questo ultima attività;
 - d) i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche che presentano inderogabili esigenze tecniche e che non possono essere contenuti nel corpo degli edifici. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Variante 2017

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018

Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. _____ di data _____

Approvazione – Delibera G.P. n. _____ di data _____ Bur. n. _____ di data _____

5. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è 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 una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
6. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di prima adozione del PRG (1994) che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% del volume esistente della SUN esistente e qualora tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive. Gli edifici esistenti con destinazione non produttiva possono essere ampliati del 20% della SUN conservando la destinazione d'uso attuale o modificandola in base alle destinazioni ammesse al comma 1. È sempre ammessa la realizzazione di autorimesse a piano terra al fine del rispetto dello standard di parcheggio previsto dell'art. 13.
7. Le zone produttive del settore secondario di progetto nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie e idonee reti infrastrutturali. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto, come disposto dal comma 8 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P., è subordinato all'approvazione da parte dei comuni di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne. La Provincia può provvedere alla redazione e approvazione del piano attuativo su richiesta del comune interessato, previa intesa.
8. Tutta l'area produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale è sita in località Ruaia, zona in cui l'edificazione è subordinata all'attuazione di apposito Piano (Piani produttivi - PG3 delle NTA del PRG), che determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, oltre alle caratteristiche principali dei lotti con possibilità di accorpamento degli stessi. Gli indici urbanistici sono definiti nel "Piano di attuazione Ruaia 2018" e sono differenziati per gli Ambiti A, B e C. Il Piano attuativo per specifiche finalità PIP3, è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 10.09.2018.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI URBANISTICI				
	Unità di misura	AMBITI		
		A	B	C
Lotto minimo	Mq.	2.000	1.000	1.000
Rapporto massimo di copertura	%	60	60	60
Distanza dai confini	ml.	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Variante 2017

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018

Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. _____ di data _____

Approvazione – Delibera G.P. n. _____ di data _____ Bur . n. _____ di data _____

Distanza tra gli edifici	ml.	6.00 - 10.00	6.00 - 10.00	6.00 - 10.00
Distanza dalle strade				
- dalla S.P. 232 (da attuale ciglio strada)	ml.	20.00	20.00	20.00
- da strada principale Tronco A	ml.	7.00	7.00	7.00
- da altre strade interne	ml.	5.00	5.00	5.00
Altezza massima edifici	ml.	15.00*	12.50	10.00
Spazi residenziali		Art. 46 punto 5 delle N.T.A. del PRG		
Percentuale di verde per sup. lotto	%	10	10	10

* limitatamente all'ambito A per la realizzazione di volumi funzionali all'attività produttiva quali silos, depositi stoccaggio di materie prime e di prodotti finiti, magazzini automatizzati, l'altezza massima consentita è di 25 ml, limitatamente al 35% della superficie coperta realizzata. I corpi di fabbrica di altezza superiore a 15 metri devono osservare una distanza dal ciglio della S.P. n. 232 non inferiore all'altezza stessa.

Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti indici:

— Rapporto di copertura: ————— Re 50%

— Superficie (Ss) da destinare ad aree pubbliche, escluse le strade esterne: 10% superf. totale

— H max ————— ml 12

Con deliberazione n.621 dd.23.03.2012 la Giunta Provinciale ha stabilito gli indirizzi applicativi in merito alla disciplina delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, con particolare riferimento alle attività qualificabili come deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni. Si rimanda alla citata deliberazione per i dettagli.

9. Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ai fini delle riqualificazione urbanistica è ammessa la demolizione degli edifici esistenti, previo accertamento della SUL esistente che sarà riportata nell'apposito registro comunale. La SUL individuata potrà essere utilizzata anche dopo la demolizione con le modalità della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Con apposita convenzione gli ambiti interessati dalla demolizione degli edifici esistenti potranno essere utilizzati dal Comune di Castello per usi temporanei.

10. Le procedure di approvazione del Piano Attuativo a fini speciali per impianti produttivi sono quelle descritte all'Art.90 delle presenti Norme.

Art. 39bis – Area produttiva del settore secondario di interesse provinciale esistente e di completamento

1. Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.
2. Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono consentiti gli usi di cui al precedente articolo 38, nei limiti imposti dall'Art.33 delle



PC 7 Molina (Ex PL 9)

Prot. 6566

2 NOV 2018

Il progetto convenzionato dovrà prevedere, secondo modalità da definirsi con la convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico per un numero minimo di 5 posti macchina. La previsione di edificabilità cessa di avere efficacia se entro il termine di cinque otto anni dall'approvazione della Variante 2017 al PRG non verrà presentata la richiesta di permesso di costruire.

L'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali C e alla preventiva eliminazione delle cause che fanno ricadere l'area perimetrata in area a rischio esondazione del rio Predaia. In ogni caso gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 17 della N.d.a. del PGUAP.

PC8 Predaia

Il permesso di costruire convenzionato prevede la realizzazione di un edificio da destinare a prima casa e la cessione di una superficie di circa mq. 300 prossima all'area a verde pubblico di proprietà comunale che sarà destinata al recupero a fini ricreativi di un percorso pedonale interno all'abitato, caratterizzato dalla presenza di un tratto di muratura a secco di notevole mole e di pregevole fattura.

Nell'area oggetto di intervento viene individuato un ambito a verde privato che ha la funzione di tutelare la muratura a secco esistente in quanto elemento di forte caratterizzazione della viabilità storica di Predaia. La muratura esistente dovrà essere mantenuta e recuperata utilizzando per l'accesso l'attuale apertura.

La convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 dovrà definire le modalità di cessione dell'area prevista in cartografia.

Art. 90 102 Piani Attuativi a fini speciali per specifiche finalità di tipo produttivo

1. Nelle zone D2 e D3 del Comune sono stati inseriti alcuni Piani Attuativi fini speciali per insediamenti produttivi (PA). Tali Piani, indicati in cartografia con simbolo "PA", determinano la specifica disciplina di aree destinate ad opere e impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale nonché complessi destinati alla conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e ha per obiettivo quello di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese. Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento. Le aree dei Piani PIP di seguito stimate sono del tutto indicative e l'esatto calcolo delle superfici dovrà essere presentato dal progettista sulla base della cartografia di Piano.

1. ~~I Piani Attuativi a fini speciali per insediamenti produttivi si attuano con i modi previsti dalla LP.1/2008 e ss.mm. e hanno durata pari a 10 anni dalla data di adozione del presente PRG.~~
2. L'adozione e l'approvazione definitiva del Piano sono fatte dal Consiglio comunale e il Piano entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.
3. Piani Attuativi a fini speciali per insediamenti produttivi previsti dal PRG:

PIP 1 in zona produttiva D3 "via Segherie"

Superficie stimata: mq.15925

Si tratta di una vasta area originariamente sorta come segheria e sviluppatasi nel tempo secondo criteri più utilitaristici e di necessità che di qualità formale.

Attualmente, una parte degli edifici è stata riadattata con interventi di manutenzione straordinaria e usata.

La finalità del piano è quella di riqualificare tutta la zona con opere di demolizione e successiva ricostruzione secondo stilemi dell'architettura tradizionale, creando una nuova infrastrutturazione, in particolare la strada centrale di servizio alla zona produttiva e di ricongiungimento tra via Segherie e via Avisio, nonché la costruzione di un nuovo marciapiede su via Segherie.

PA2 in zona produttiva D3 "via Lungo Avisio-ex fabbrica laterizi"

Superficie stimata: mq.1910

Il Piano comprende un edificio di "archeologia industriale" di vecchia produzione di laterizi, caratterizzato dalla ciminiera e dall'annesso forno di stagionatura in muratura di cui si prevede il risanamento; la sistemazione degli edifici è prevista in apposita scheda di indagine.

Per esigenze pubbliche di viabilità è possibile anche l'arretramento parziale del manufatto.

PIP3 in zona produttiva D2 "località Ruaia"

Superficie stimata: mq.60.000 mq. 47.000. Il Piano PIP3 è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 10.09.2018 e prevede l'organizzazione dei lotti con una nuova viabilità e con la possibilità di accorpamento degli stessi. Cartograficamente è stata individuato il limite di edificazione nei confronti della strada di fondovalle SP232 in metri 20, derogabili a metri 10 solo previo parere dei competenti Servizi provinciali in materia di gestione delle strade. La fascia dei 10 metri dal bordo strada SP232 sarà comunque indisponibile a qualsiasi struttura, infrastruttura e/o piazzale funzionale alla nuova zona produttiva. E' prevista una nuova viabilità di accesso alla zona produttiva dalla strada di fondovalle, che dovrà essere affrontata unitamente alla redazione del piano attuativo. In sede di progettazione, le caratteristiche geometriche e planimetriche dello svincolo dovranno essere concordate preventivamente con i Servizi competenti. Per il rilascio a soggetti privati di concessioni edilizie per l'edificazione di singoli lotti prima della realizzazione o dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione si applica quanto previsto dall'art. 404 della vigente legge urbanistica L.P. 4 marzo 2008 n. 4 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ss.mm. ed int.

2 NOV 2018



Capitolo IV - Aree per le Attività Economiche

Art. 45 Definizioni

1. Le aree destinate prevalentemente ad attività economica sono riservate alle attività produttive, al commercio e all'attività ricettiva ed alberghiera. Tali aree si distinguono in:
 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale D1;
 - Aree produttive del settore secondario di livello locale D2;
 - Aree produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale D3;
 - Aree commerciali con vendita all'ingrosso D4;
 - Aree commerciali esistenti D5
 - Aree alberghiere esistenti D6
 - Aree per attrezzature extra-alberghiere D7;
 - Aree per le attività estrattive;
 - Aree per la lavorazione del materiale estrattivo.

Art. 46 Area produttive del settore secondario di interesse provinciale D1

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al comma 1 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P. approvato con la L.P. 27 maggio 2008, n.5:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

- h) 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;
2. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono ammessi, ai sensi dell'art. 118 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.
3. Nelle zone produttive di interesse provinciale D1 esistenti sono ammessi aumenti volumetrici degli edifici esistenti e nuovi edifici nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	sf	1.500	Mq.
altezza massima	H max	9.00	Ml.
Rapporto di copertura	Rc max	50	%

All'interno dei singoli lotti produttivi almeno il 10% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto nel numero di 1 ogni 15 mq.

4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- a) le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e le attività commerciali ammesse dal Titolo IV delle norme di attuazione del PRG relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale;
 - b) le foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'art. 93 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
 - c) le 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;
 - d) i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche che presentano inderogabili esigenze tecniche e che non possono essere contenuti nel corpo degli edifici. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona.
5. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è 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 una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

6. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di prima adozione del PRG (1994) che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% della SUN esistente e qualora tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive. Gli edifici esistenti con destinazione non produttiva possono essere ampliati del 20% della SUN conservando la destinazioni d'uso attuale o modificandola in base alle destinazioni ammesse al comma 1. È sempre ammessa la realizzazione di autorimesse a piano terra al fine del rispetto dello standard di parcheggio previsto dell'art. 13.
7. Le zone produttive del settore secondario di progetto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie e idonee reti infrastrutturali. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto, come disposto dal comma 8 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P., è subordinato all'approvazione da parte dei comuni di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne. La Provincia può provvedere alla redazione e approvazione del piano attuativo su richiesta del comune interessato, previa intesa.
8. Tutta l'area produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale è sita in località Ruaja, zona in cui l'edificazione è subordinata all'attuazione di apposito Piano (Piani produttivi - PG3 delle NTA del PRG), che determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, oltre alle caratteristiche principali dei lotti con possibilità di accorpamento degli stessi. Gli indici urbanistici sono definiti nel "Piano di attuazione Ruaja 2018" e sono differenziati per gli Ambiti A, B e C. Il Piano attuativo per specifiche finalità PIP3, è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 10.09.2018.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI URBANISTICI				
	Unità di misura	AMBITI		
		A	B	C
Lotto minimo	Mq.	2.000	1.000	1.000
Rapporto massimo di copertura	%	60	60	60
Distanza dai confini	ml.	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00
Distanza tra gli edifici	ml.	6.00 - 10.00	6.00 - 10.00	6.00 - 10.00
Distanza dalle strade				
- dalla S.P. 232 (da attuale ciglio strada)	ml.	20.00	20.00	20.00
- da strada principale Tronco A	ml.	7.00	7.00	7.00
- da altre strade interne	ml.	5.00	5.00	5.00
Altezza massima edifici	ml.	15.00*	12.50	10.00

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Variante 2017

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018
 Adozione definitiva – Delibera del Consiglio Comunale n. _____ di data _____
 Approvazione – Delibera G.P. n. _____ di data _____ Bur . n. _____ di data _____

Spazi residenziali		Art. 46 punto 5 delle N.T.A. del PRG		
Percentuale di verde per sup. lotto	%	10	10	10

* limitamene all'ambito A per la realizzazione di volumi funzionali all'attività produttiva quali silos, depositi stoccaggio di materie prime e di prodotti finiti, magazzini automatizzati, l'altezza massima consentita è di 25 ml, limitatamente al 35% della superficie coperta realizzata. I corpi di fabbrica di altezza superiore a 15 metri devono osservare una distanza dal ciglio della S.P. n. 232 non inferiore all'altezza stessa.

9. Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ai fini delle riqualificazione urbanistica è ammessa la demolizione degli edifici esistenti, previo accertamento della SUL esistente che sarà riportata nell'apposito registro comunale. La SUL individuata potrà essere utilizzata anche dopo la demolizione con le modalità della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Con apposita convenzione gli ambiti interessati dalla demolizione degli edifici esistenti potranno essere utilizzati dal Comune di Castello per usi temporanei.

Art. 47 Area produttiva del settore secondario di interesse locale D2

1. Nelle aree miste produttive del settore secondario di interesse locale, secondo le disposizioni contenute al comma 1 dell'art. 33 del nuovo PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008, n.5, sono ammesse le seguenti attività produttive:
- 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;
 - impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
 - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di 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;
 - lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
 - deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi e nei limiti stabiliti dall'art. 33 delle Nta del PUP;

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLO DI FIEMME
Variante 2017 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15



Prot. 6566

2 NOV 2018

termini di superficie utilizzata) rispetto alla residenza. Il progetto complessivo dell'intervento dovrà anche prevedere, mediante permuta e cessioni di aree con il Comune, una chiara separazione tra i percorsi carrabili di accesso all'edificio e gli ambiti destinati a verde pubblico.

La convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 dovrà definire le modalità di cessione e/o permuta delle aree esterne e le modalità di attuazione per stralci funzionali degli interventi ammessi.

PC 7 Molina (Ex PL 9)

Il progetto convenzionato dovrà prevedere, secondo modalità da definirsi con la convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico per un numero minimo di 5 posti macchina. La previsione di edificabilità cessa di avere efficacia se entro il termine di otto anni dall'approvazione della Variante 2017 al PRG non verrà presentata la richiesta di permesso di costruire.

L'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali C e alla preventiva eliminazione delle cause che fanno ricadere l'area perimetrata in area a rischio esondazione del rio Predaia. In ogni caso gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 17 della N.d.a. del PGUAP.

PC8 Predaia

Il permesso di costruire convenzionato prevede la realizzazione di un edificio da destinare a prima casa e la cessione di una superficie di circa mq. 300 prossima all'area a verde pubblico di proprietà comunale che sarà destinata al recupero a fini ricreativi di un percorso pedonale interno all'abitato, caratterizzato dalla presenza di un tratto di muratura a secco di notevole mole e di pregevole fattura.

Nell'area oggetto di intervento viene individuato un ambito a verde privato che ha la funzione di tutelare la muratura a secco esistente in quanto elemento di forte caratterizzazione della viabilità storica di Predaia. La muratura esistente dovrà essere mantenuta e recuperata utilizzando per l'accesso l'attuale apertura.

La convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 dovrà definire le modalità di cessione dell'area prevista in cartografia.

Art. 102 Piani Attuativi per specifiche finalità di tipo produttivo

1. Nelle zone D2 e D3 del Comune sono stati inseriti alcuni Piani Attuativi fini speciali per insediamenti produttivi (PA). Tali Piani, indicati in cartografia con simbolo "PA", determinano la specifica disciplina di aree destinate ad opere e impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale nonché complessi destinati alla conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e ha per obiettivo quello di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese. Limitati

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Variante 2017

Prima Adozione - Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 06.03.2018

Adozione definitiva - Delibera del Consiglio Comunale n. _____ di data _____

Approvazione - Delibera G.P. n. _____ di data _____ Bur. n. _____ di data _____

correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento. Le aree dei Piani PIP di seguito stimate sono del tutto indicative e l'esatto calcolo delle superfici dovrà essere presentato dal progettista sulla base della cartografia di Piano.

1. L'adozione e l'approvazione definitiva del Piano sono fatte dal Consiglio comunale e il Piano entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.
2. Piani Attuativi a fini speciali per insediamenti produttivi previsti dal PRG:

PIP1 in zona produttiva D3 "via Segherie"

Superficie stimata: mq. 15925

Si tratta di una vasta area originariamente sorta come segheria e sviluppatasi nel tempo secondo criteri più utilitaristici e di necessità che di qualità formale.

Attualmente, una parte degli edifici è stata riadattata con interventi di manutenzione straordinaria e usata.

La finalità del piano è quella di riqualificare tutta la zona con opere di demolizione e successiva ricostruzione secondo stilemi dell'architettura tradizionale, creando una nuova infrastrutturazione, in particolare la strada centrale di servizio alla zona produttiva e di ricongiungimento tra via Segherie e via Avisio, nonché la costruzione di un nuovo marciapiede su via Segherie.

PIP3 in zona produttiva D2 "località Ruaia"

Superficie stimata mq. 47.000.

Il Piano PIP 3 è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 10.09.2018 e prevede l'organizzazione dei lotti con una nuova viabilità e con la possibilità di accorpamento degli stessi. Cartograficamente è stata individuato il limite di edificazione nei confronti della strada di fondovalle SP232 in metri 20, derogabili a metri 10 solo previo parere dei competenti Servizi provinciali in materia di gestione delle strade. La fascia dei 10 metri dal bordo strada SP232 sarà comunque indisponibile a qualsiasi struttura, infrastruttura e/o piazzale funzionale alla nuova zona produttiva. E' prevista una nuova viabilità di accesso alla zona produttiva dalla strada di fondovalle, che dovrà essere affrontata unitamente alla redazione del piano attuativo. In sede di progettazione, le caratteristiche geometriche e planimetriche dello svincolo dovranno essere concordate preventivamente con i Servizi competenti. Per il rilascio a soggetti privati di concessioni edilizie per l'edificazione di singoli lotti prima della realizzazione o dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione si applica quanto previsto dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ss.mm. ed int.

185145

Deliberazioni - Parte 1 - Anno 2018

Provincia Autonoma di Trento

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

del 19 ottobre 2018, n. 2082

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, articolo 49, comma 4 - COMUNE DI CASTELLO-MOLINA DI FIEMME - variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione del piano attuativo per specifiche finalità relativo all'insediamento produttivo di interesse provinciale di nuovo impianto in località "Piana Ruaia" a Molina di Fiemme - APPROVAZIONE



Omissis

LA GIUNTA PROVINCIALE

omissis

- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di CASTELLO-MOLINA DI FIEMME conseguente all'approvazione del piano attuativo per specifiche finalità relativo all'insediamento produttivo di interesse provinciale di nuovo impianto in località "Piana Ruaia" a Molina di Fiemme, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 34 di data 10 ottobre 2018, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento;
- 2) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di CASTELLO-MOLINA DI FIEMME in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

IL VICEPRESIDENTE
ALESSANDRO OLIVI

IL DIRIGENTE
ENRICO MENAPACE

Allegati: omissis
