

COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA
FRAZIONE DI MALOSCO
Provincia Autonoma di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PUNTUALE PER PAG 2

(L.P. 04 agosto 2015 n.15, art. 39)

ADOZIONE DEFINITIVA

NORME DI ATTUAZIONE

Il tecnico ing. Bertoldi Lorenzo

Il tecnico Geom. Luca Gabardi

Borgo d'Anaunia, giugno 2023

CAPITOLO 4: AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Articolo 43: Aree produttive locali D1

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, e finalizzate all'edificazione delle attività produttive classificabili nel settore secondario. Tali aree sono disciplinate dall'articolo 33 del PUP e dagli articoli 117 e 118 della legge 15/2015.

Queste aree sono destinate alle seguenti attività:

- produzione industriale ed artigianale di beni;
 - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli 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 valore tecnologico;
 - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - impianti e attrezzature per comunicazioni e trasporti;
 - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti e di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e nel rispetto delle condizioni di cui al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
 3. Per l'edificazione valgono i seguenti indici edilizi:

- Lotto minimo:	1000 m ²
- Indice di copertura max:	50 %
- Altezza massima del fronte:	12,00 m
- Altezza massima dell'edificio:	13,50 m
- Distanza dal ciglio strada:	vedi articolo 60
- Distanza dai confini:	vedi articolo 5
- Distacco tra fabbricati:	vedi articolo 5
- Volume prima unità residenziale:	max mc 400

 - La realizzazione di ulteriori alloggi destinati a garantire la continuità aziendale o per il caso in cui nello stesso edificio siano insediate più aziende produttive è ammessa nei limiti e con i criteri stabiliti dal titolo IV, capo 2, del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
 - La realizzazione di unità abitative e foresterie all'interno delle zone produttive è normato dagli art. 33 comma 6 del PUP, 117 comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio e dagli articoli 91, 92, 93 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.
 4. Qualsiasi domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività relativa ad interventi di costruzione di nuovi impianti produttivi o a interventi di sostanziale modifica ai fini acustici di impianti produttivi esistenti, ai sensi della Legge Quadro n. 447/95, dovrà essere preceduto dalla presentazione in Comune di un'apposita relazione di valutazione previsionale dell'impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica iscritto all'apposito albo. Andranno rispettati inoltre gli ulteriori interventi di protezione acustica di cui all'Art. 9
 5. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia

permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e s.m., nonché delle prescrizioni dell'Art. 8 delle presenti Norme di attuazione.

6. In tali zone è ammessa la realizzazione di manufatti accessori, di cui all'Art. 42, con le prescrizioni ivi riportate.
7. Nella zona assoggettata a Piano Attuativo PAG2 gli interventi sono normati dall'articolo 44 delle presenti NDA.

Articolo 44: Piano attuativo PAG2

Il PAG 2 comprende zone produttive, delimitate con perimetro asteriscato, di cui tre individuate con uno, due e tre asterischi e relativo riferimento normativo di seguito specificato.

Scopo del Piano Attuativo è di sistemare complessivamente le aree in modo da ricavare gli spazi necessari per l'attività produttiva esistente e dare priorità alla eliminazione del deposito legname collocato attualmente nella zona agricola di pregio sotto la strada S.P. 35 ed al risanamento acustico ed architettonico della zona individuata in cartografia con un asterisco.

Ogni intervento sull'area interessata dal Piano Attuativo, che non si configuri come manutenzione ordinaria o straordinaria dell'esistente, sarà subordinato all'approvazione del Piano Attuativo.

Esso dovrà prevedere i seguenti elementi:

1. In via prioritaria la completa eliminazione del deposito legname nell'area agricola di pregio sotto la strada S.P. 35 e il ripristino dell'area ad uso agricolo.
2. In via prioritaria, il risanamento acustico ed architettonico dell'edificio e dell'area posta ad ovest della strada comunale contraddistinta con un asterisco.
3. Sistemazione dell'intera area destinata a zona artigianale, con previsione delle sistemazioni esterne, viabilità interna, eventuali ampliamenti o nuove costruzioni dei capannoni produttivi o di deposito, eccetera. Il Piano Attuativo dovrà prevedere in ogni caso la creazione di una barriera vegetale di mascheramento che separi e mascheri visivamente l'area artigianale dalle zone limitrofe. Sulla cartografia del sistema insediativo e produttivo sono indicate l'estensione e la posizione di tale barriera vegetale di mascheramento, che il Piano Attuativo potrà in ogni caso estendere ed integrare anche oltre le previsioni minime indicate sulla cartografia.

In tutta l'area gli edifici non potranno superare l'altezza di 12,00 metri, come previsto dall'articolo n. 43 che precede.

4. L'area artigianale individuata con 3 asterischi, collocata su parte delle pp. ff. 250, 251/1, 251/2, 252, 253/1 e 253/2, è soggetta a compensazione agricola; tale area potrà essere utilizzata esclusivamente come deposito di legname grezzo e non lavorato (escludendo quindi travature, assi, e simili) e in tale area saranno vietati di conseguenza capannoni, tettoie (anche temporanee), pavimentazioni in cemento o asfalto ed in generale tutte le opere che possano pregiudicare un futuro riutilizzo dell'area a fini agricoli; su quest'area è del pari vietato eseguire lavorazioni quali scortecciatura, tagli e simili. Sono ammesse unicamente limitate opere connesse con la creazione della viabilità di accesso e di movimentazione del legname, nonché la creazione delle piazzole di deposito del legname, escludendo comunque la realizzazione di muri di sostegno in calcestruzzo o in terreno armato e limitando al minimo sbancamenti e riporti di terreno. Qualora per motivi di sicurezza sia necessario procedere al consolidamento della viabilità di accesso o delle piazzole di deposito, sarà consentito sistemare tali elementi mediante la stesa di sottofondo stradale di caratteristiche adeguate, ma sarà vietato l'uso di asfalto, cemento o altre pavimentazioni impermeabili. Il Piano Attuativo dovrà prevedere le modalità di ripristino dell'area a fini agricoli una volta che l'uso a fini artigianali non sia più necessario. Il Piano Attuativo dovrà prevedere infine che la zona di deposito del legname grezzo sia mascherata con barriera vegetale di mascheramento collocata nella posizione indicata sulla cartografia del PRG; il Piano Attuativo potrà prevedere di

integrare ed estendere tale barriera di mascheramento anche oltre alle previsioni minime indicate in cartografia.

L'uso a fini artigianali di quest'area sarà inoltre subordinato all'avvenuta compensazione e trasformazione da bosco ad area agricola di pregio nella zona indicata con asterisco sulle cartografie di piano in località "Domai". Il Piano Attuativo dovrà quindi prevedere un progetto unitario per l'infrastrutturazione e l'apprestamento per la coltivazione delle aree soggette a compensazione, prevedendo nella relativa convenzione le modalità di trasformazione, la loro tempistica, le idonee garanzie finanziarie, il tutto ai sensi dell'articolo 112 comma 8 della LP 4 agosto 2015 n.15.

5. L'area artigianale individuata con 2 asterischi, collocata su parte delle pp. ff. 250, 251/1, 251/2, 252, 253/1 e 253/2, è soggetta a compensazione agricola in località "Domai". In tale area è vietata solamente la costruzione di qualsiasi manufatto che comporti volume e/o superficie coperta.
6. L'area artigianale individuata con 1 asterisco è posta ad ovest della strada comunale via Ogià ed è soggetta a risanamento acustico ed architettonico.
7. Per quanto riguarda l'area artigianale priva di asterischi è comunque necessaria la compensazione agricola in località "Domai" per una superficie di mq 742, appartenenti a parte delle pp. ff. 250, 251/1, 251/2 e 252. Tale area è produttiva locale D1, soggetta quindi ai relativi parametri urbanistici come previsto all'articolo 43 che precede.
8. Il Piano Attuativo dovrà prevedere nel dettaglio la tempistica per la realizzazione delle opere e per l'utilizzo delle varie zone.
9. Particolare attenzione dovrà essere prevista all'interno del piano attuativo al rispetto dei limiti acustici; a tale proposito dovrà essere prevista una rete di monitoraggio che fornisca rilevazioni in tempo reale all'ufficio tecnico comunale. Le valutazioni sulla nuova organizzazione dell'area dovranno partire da una consistente campagna di rilievo dello stato attuale ed eventualmente comprendere un piano di risanamento acustico da concordare con l'Amministrazione Comunale, che potrà richiedere espedienti atti a diminuire l'impatto acustico delle nuove opere e delle opere esistenti anche sotto i limiti di legge.
10. Prima di attuare futuri ampliamenti è necessario predisporre un progetto generale per le opere necessarie alla riqualificazione dei manufatti esistenti posti nell'area con un asterisco.
11. L'autorizzazione a qualsiasi intervento edilizio sull'area del PAG 2 deve essere subordinata alla rilocalizzazione dei depositi di legname nell'area individuata dal piano attuativo.
12. La nuova area artigianale individuata con due asterischi, collocata sulle pp. ff. 226/4, 227/1, 228/1, 228/2, 229/, 230, (231- estinta nella p.ed. 208) e normata al comma 5 che precede, servirà principalmente per la scortecciatura e lo stoccaggio del legname. Su tale area verrà infatti collocata una scortecciatura che convoglierà il legname direttamente nel nuovo capannone dell'azienda.
13. La piantumazione di una barriera vegetale sull'area interessata, quali siepi vive o piantagioni, come evidenziato sul PRG, devono in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).
14. Tutte le opere da realizzare in fascia di rispetto stradale rientranti nella perimetrazione del centro abitato di Malosco dovranno essere formalmente assentite dal Servizio Gestione strade con il rilascio, nei modi previsti, dell'apposito nulla osta al Comune sulla base del progetto depositato dal proponente i lavori.

La strada comunale posta tra l'area di lottizzazione e la sede stradale della S.P. 35 di Malosco dovrà essere pavimentata in asfalto per un tratto di metri 50 dall'intersezione con la strada provinciale, al fine di evitare il trasporto del materiale stabilizzato, di fango o detriti sulla carreggiata della S.P. 35. Le acque di scorrimento intercettate dalla strada comunale non dovranno in alcun modo ruscettare incontrollate sulla S.P. 35.

A valle dell'intersezione della S.P. 35 con la comunale Via Ogià, viene indicato il breve prolungamento di una strada privata esistente non pavimentata fino alla corrispondenza di un

pozzettone 120x120 attualmente parzialmente fuori terra in cui convergono delle tubazioni provenienti dai locali interrati del complesso artigianale latistante.

Il tratto di intersezione di detta stradina con la S.P. 35 dovrà essere opportunamente pavimentato al fine di evitare il trasporto di ghiaia o fango sulla carreggiata. Tale stradina, che si configura come un modesto terrazzamento alla base del muro di contenimento del piazzale a servizio delle attività produttive soprastanti, non potrà essere adibita a deposito di materiali né alla sosta di veicoli ingombranti se non temporaneamente per l'esecuzione di attività manutentive, a causa dell'eccessiva vicinanza alla strada provinciale che corre in fregio alla medesima. Le acque di scorrimento lungo detta stradina non dovranno ruscellare sulla latistante S.P. 35. Il pozzettone 120x120 dovrà essere convenientemente sistemato entro terra.