



PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ DELLA VAL DI NON



PIANO STRALCIO DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Cles, luglio 2020

Servizio Tecnico e Tutela Ambientale
Redatto dall'ing. Marco Pilloni – ing. Federico Agosti

VISTO: il Responsabile del Servizio tecnico e tutela ambientale
Ing. Fiorenzo Cavosi

PRIMA ADOZIONE
Deliberazione Consiliare n. 24
di data 31.10.2019

ADOZIONE DEFINITIVA
Deliberazione Consiliare n. 17
di data 27.07.2020





ELEMENTI COSTITUTIVI IL PIANO STRALCIO DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE

- **Relazione illustrativa**
- **Rapporto ambientale**
- **Cartografia** (stato vigente, stato di progetto e stato di raffronto – scala 1:5.000 su base catastale)
- **Norme di attuazione**



Indice

1. Introduzione

1.1. l'approccio metodologico

1.2. il quadro normativo

2. La situazione attuale

2.1. il contesto generale

2.2. le previsioni urbanistiche provinciali per le aree produttive

2.3. il documento preliminare definitivo al piano territoriale di Comunità

2.4. lo stato di fatto delle aree artigianali

3. La fase partecipativa

3.1. le istanze da parte dei Comuni

3.2. i portatori di interesse

3.3. la commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità della Val di Non

3.4. le istanze da parte della popolazione

3.5. la riunione con i proprietari di terreni interessati dal possibile cambio di destinazione urbanistica di Mollaro

3.6. l'osservazione della consulta e della popolazione di Mollaro

3.7. altre istanze spontanee pervenute durante la stesura del PS

4. Le scelte pianificatorie

4.1. considerazioni generali

4.2. l'area del comune di Borgo d'Anaunia

4.3. l'area del comune di Sarnonico

4.4. l'area del comune di Cles – Via Trento

4.5. l'area del comune di Cles – Viale De Gasperi



4.6. l'area del comune di Ville d'Anaunia

4.7. l'area del comune di Predaia (Mollaro)

4.8. le norme tecniche

4.9. usi civici

5. Verifica degli effetti sulla cartografia del rischio P.G.U.A.P.

6. Sintesi del rapporto ambientale

7. Riferimento alla nota prot. S013/2021/18.2.2-2019-341/EC di data 14.01.2021



1. Introduzione

1.1 l'approccio metodologico

Il presente Piano stralcio (PS) al Piano territoriale della Comunità (PTC) della Val di Non tratta l'approfondimento tematico delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale.

Il percorso che porta alla redazione del presente PS pone le sue basi nel documento preliminare definitivo (DPD) al PTC, approvato con deliberazione assembleare n. 19 di data 18.11.2014, documento che, partendo da un'analisi del territorio e della situazione socio economica della valle ed attraverso un percorso partecipato del tavolo di confronto e consultazione, dà una visione sulla pianificazione della Val di Non. Il DPD individua quattro PS prioritari, e nello specifico: "*centri storici e patrimonio culturale*", "*mobilità integrata*", "*paesaggi rappresentativi, agricoltura e ambiente*" e "*commercio ed integrazione economica*". La tematica delle aree produttive risulta inserita nel PS "*commercio ed integrazione economica*" al quale sono attribuiti in particolar modo i temi riguardanti la "*localizzazione delle grandi strutture di vendita*" e la "*localizzazione mirata delle aree produttive*".

Per la contingenza temporale, relativa alla pianificazione commerciale delle Comunità di valle, dettata dalla Legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 – Disciplina dell'attività commerciale – e della deliberazione della Giunta provinciale 1 luglio 2013, n. 1339 – Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale - la Comunità ha dovuto redigere il PS per l'adeguamento del PTC alla disciplina urbanistica commerciale (sulla base di un'analisi di valutazione integrata territoriale redatta dal politecnico di Torino), piano approvato con deliberazione n. 1429 di data 24.08.2015 dalla Giunta provinciale. Tale contingenza non ha consentito di sviluppare il PS così come individuato dal DPD, ma solamente per quanto concerne la parte commerciale e non la parte delle aree artigianali. Pertanto la necessità di trattare la tematica delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale in questo specifico PS.

La presente relazione illustrativa si compone sostanzialmente di due fasi, una conoscitiva ed una pianificatoria.

Nella prima fase, è riportato il quadro normativo di riferimento, sono commentati alcuni dei principali dati statistici inerenti la situazione economica ed occupazionale, viene approfondito il tema delle previsioni urbanistiche provinciali in relazione alle aree produttive del settore secondario, viene contestualizzato il PS in relazione al DPD ed infine vengono analizzate le aree artigianali di livello provinciale attualmente presenti in valle, nonché le istanze pervenute dai comuni a seguito di un primo sondaggio da parte della Comunità.

Nella fase pianificatoria che segue, sulla base della situazione attuale, si precisano e motivano puntualmente le scelte che si intendono percorrere che trovano concretizzazione nelle norme tecniche, e nella cartografia che, con la presente relazione illustrativa, vanno a formare il PS. In questa seconda



fase si esplica il percorso partecipativo che, dopo l'iniziale coinvolgimento dei comuni che ha dato l'incipit per una prima stesura del piano, in accordo con l'articolo 19 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, che tratta la partecipazione alle scelte pianificatorie, e soprattutto con l'Autorità per la partecipazione locale, si è proceduto a coinvolgere nelle scelte in atto: la popolazione, attraverso il sito istituzionale della Comunità, la Commissione per la pianificazione territoriale ed il paesaggio della Comunità, il gruppo consiliare "pianificazione territoriale" ed i portatori d'interesse, attraverso apposite riunioni, i quali hanno espresso un proprio parere in merito.

Alla relazione è allegato il Rapporto ambientale che consiste in un'autovalutazione preventiva degli effetti sull'ambiente degli strumenti di pianificazione e programmazione.

1.2 il quadro normativo

Il PS delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale trova i suoi principali riferimenti normativi nelle seguenti disposizioni legislative:

- **Legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3** (L.P. 3/2006) – Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino. Prevede per le Comunità, quali enti intermedi tra Provincia e Comuni, delle specifiche competenze relative alla pianificazione territoriale.

- **Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15** (L.P. 15/2015) – Legge provinciale per il governo del territorio – è la normativa di riferimento per l'urbanistica ed in particolare per il presente PS.

In particolare questa Legge prevede il PTC quale strumento di pianificazione intermedio tra il piano urbanistico provinciale (PUP) ed i Piani regolatori generali (PRG) e all'articolo 23 lo definisce come "lo strumento di pianificazione territoriale che definisce, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della comunità, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali". Nello specifico del presente PS, Sempre lo stesso articolo 23, elencando i contenuti del PTC, prevede al comma 2, lettera f), punto 2) "l'individuazione delle aree sovra comunali, con riferimento: [...] alla delimitazione e alla disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale; all'individuazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale, secondo quanto previsto dal PUP; alla riclassificazione delle aree produttive da livello provinciale a locale". Allo stesso articolo, al comma 4, è precisata l'articolazione del PTC: relazione illustrativa e rapporto ambientale, struttura cartografica, norme di attuazione ed eventuali atti d'indirizzo e manuali tipologici ed esplicativi. L'articolo 35 della L.P. 15/2015 prevede l'approvazione del PTC per stralci tematici, corrispondenti ad uno o più dei contenuti previsti dall'articolo 23 e l'articolo 20 prevede che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile (direttive 92/43/CEE e 2001/42/CEE).

- **Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n.8-61/Leg** (regolamento edilizio-



urbanistico) – Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

- **Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5** (L.P. 5/2008) – Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale.

- **Direttiva Europea 2001/42/CE** – Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Norma a livello europeo che regola la valutazione e l'autovalutazione degli strumenti urbanistici (valutazione ambientale strategica).

- **Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10** (L.P. 10/2004) – Disposizioni in materia di urbanistica, tutela ambientale, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia. Norma che recepisce la direttiva Europea 2001/42/CE.



2. La situazione attuale

2.1 il contesto generale

La breve analisi che segue si basa su alcuni dati statistici reperiti online, principalmente dai siti istituzionali di ISTAT, ISPAT, Camera di commercio industria artigianato e agricoltura della Provincia di Trento, nonché dal portale IET, anche questo gestito della Provincia autonoma di Trento.

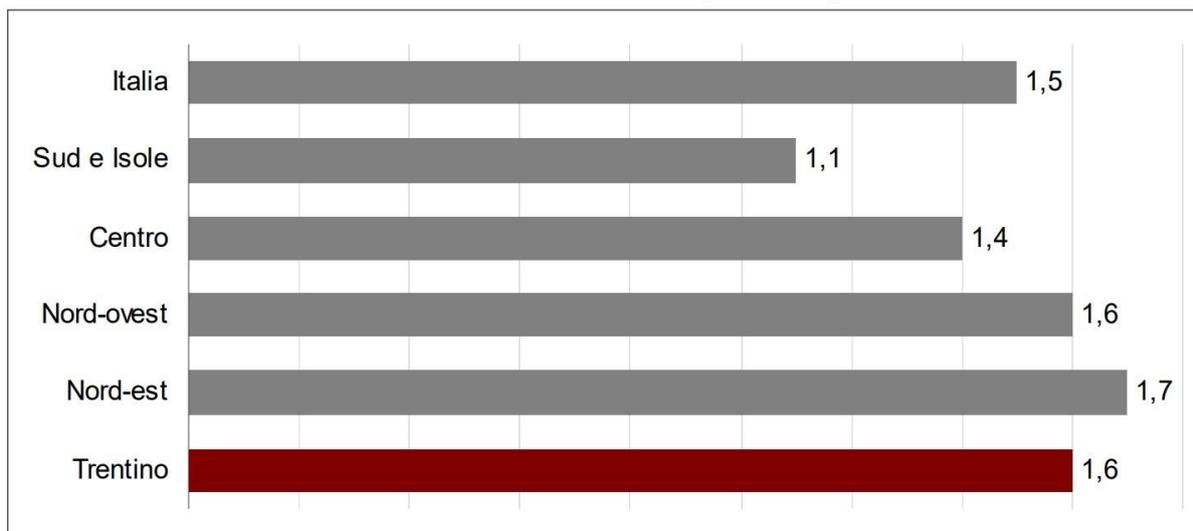
Nel 2017 l'economia globale ha registrato una crescita più elevata degli anni precedenti e superiore alle attese. Il Borgo d'Anania Monetario Internazionale (FMI), nel suo aggiornamento più recente, stima che nel 2017 il PIL globale sia cresciuto del 3,8% in accelerazione rispetto al 3,2% registrato nel 2016 e lievemente superiore alla media del precedente quinquennio (3,6%). Grazie all'andamento positivo in tutte le principali regioni mondiali, il FMI stima che il commercio internazionale sia cresciuto del 4,9%, in forte aumento sul 2,3% di crescita registrato nel 2016. Nel 2017 l'economia italiana ha beneficiato di un contesto internazionale espansivo.

Nell'Area dell'Euro, la crescita del PIL (2,3%) ha mostrato una decisa accelerazione rispetto all'anno precedente (1,8%), trainata dalle esportazioni verso il resto del mondo e da un moderato aumento della domanda interna. La ripresa economica continua a essere caratterizzata da una buona performance del mercato del lavoro, a seguito anche delle riforme introdotte in diversi Stati membri; il tasso di disoccupazione è sceso gradualmente nel corso dell'anno e la politica fiscale nell'area ha mantenuto un tono sostanzialmente neutrale.

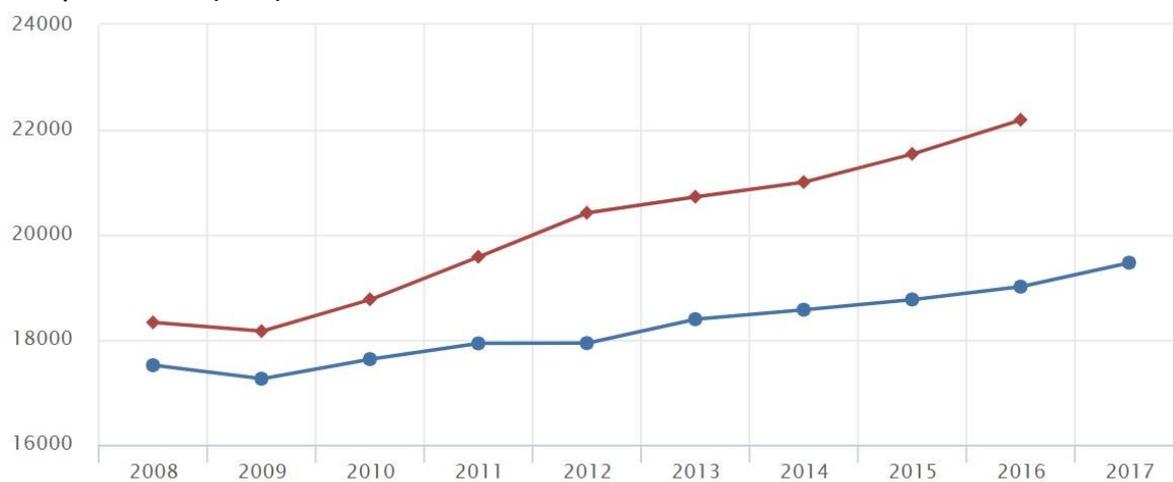
Il PIL italiano è cresciuto in volume dell'1,5%, tale crescita resta tuttavia inferiore a quella delle altre maggiori economie europee, ma il rafforzarsi della ripresa allontana ancor più l'Italia dall'ultima fase recessiva. L'espansione dell'attività ha interessato tutti i settori produttivi, ad eccezione dell'agricoltura: l'indice della produzione industriale è risultato in deciso aumento, soprattutto per i beni di consumo durevoli e per i beni strumentali. In tale contesto, anche l'economia del Trentino consolida i segnali di ripresa segnando una crescita del PIL leggermente superiore (+1,6%) a quella registrata a livello nazionale e simile alla crescita stimata per il Nord Italia.



PIL – variazioni percentuali a valori concatenati anno 2017 – dati ISPAT



PIL a prezzi correnti (mln €)

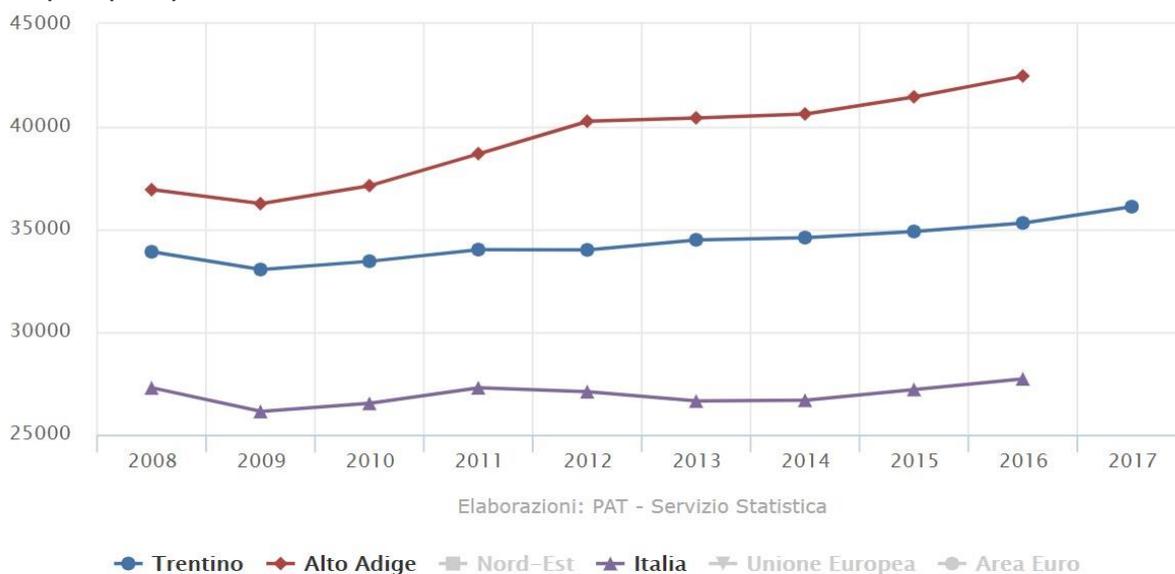


Elaborazioni: PAT - Servizio Statistica

● Trentino ● Alto Adige ■ Nord-Est ★ Italia ✦ Unione Europea ● Area Euro



PIL pro capite a prezzi correnti



Nella provincia di Trento il PIL si è assestato, nel 2017, sui 19357,80 milioni di euro a valori a prezzi correnti, corrispondenti ad un valore pro-capite pari a 36101 euro.

In termini di contributo dei diversi comparti produttivi, nel 2017, il settore primario ha partecipato alla formazione del prodotto provinciale in misura pari al 3,1%, l'industria in senso stretto e le costruzioni al 23,9%, mentre il commercio ed i servizi al 73,5%. Una sempre maggior rilevanza è assunta dal terziario che somma i contributi di settore di forte dinamica evolutiva, quali appunto il turismo, i servizi alle imprese e quelli alla persona.

PIL – valore aggiunto ai prezzi di mercato per branca in valori percentuali

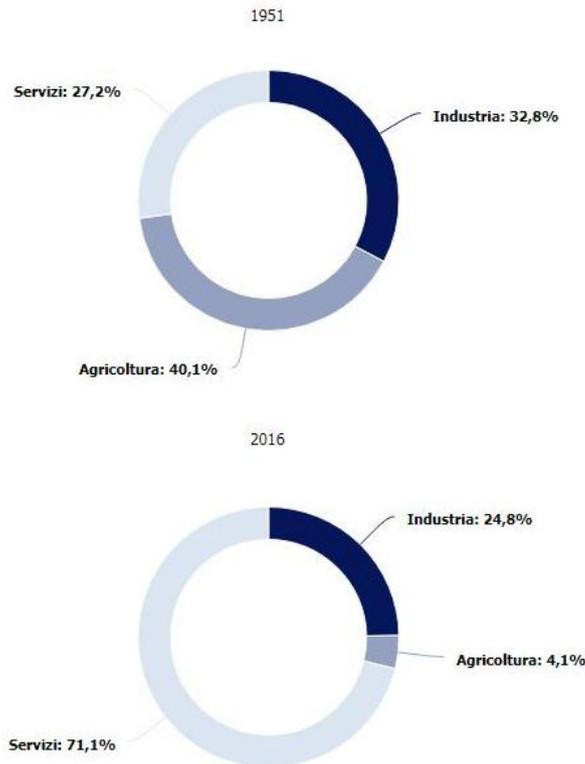
Branche	(valori percentuali)					
	1995	2010	2015	2016	2017	
Agricoltura, silvicoltura e pesca	3,7	3,2	3,6	3,5	3,1	
Industria in senso stretto	21,6	17,1	18,0	18,8	18,5	
Costruzioni	5,5	6,3	5,7	5,5	5,4	
Commercio, alberghi e pubblici esercizi, trasporti e comunicazioni	28,1	24,3	23,3	23,9	24,7	
Intermediazione monetaria e finanziaria; servizi alle imprese	21,2	26,2	26,9	26,7	26,4	
Altri servizi	19,9	22,9	22,5	21,7	21,8	
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	

Fonte: Istat - ISPAT, Istituto di statistica della provincia di Trento

Nel 2017 il Trentino presenta mediamente un tasso di occupazione, calcolato sulla popolazione di 15-64 anni, elevato (67,6%), superiore alla media nazionale (58%) e sostanzialmente allineato con alcune delle regioni più avanzate, ma inferiore ad altre e soprattutto alla vicina provincia dell'Alto Adige (72,9%). Analizzando il dato sul tasso di disoccupazione, calcolato come rapporto tra il numero delle persone in cerca di occupazione e le forze di lavoro, il Trentino con un 5,7% è la decima provincia italiana con tasso di disoccupazione più basso, dove la prima è l'Alto Adige (3,1%).



Distribuzione degli occupati per settore di attività economica (1951-2016)



Fonte: Istat - ISPAT, Istituto di statistica della provincia di Trento
Elaborazioni ISPAT, Istituto di statistica della provincia di Trento

Infine, analizzando il dato storico del tasso di occupazione suddiviso per settori economici del Trentino, calcolato sulla popolazione di 15-64 anni, si può notare una terziarizzazione dell'economia, fenomeno che sta interessando in maniera indistinta tutte le economie avanzate. Gli effetti della crisi che ha colpito in particolar modo il secondario causando effetti negativi non trascurabili sul comparto, in termini di diminuzione della numerosità delle imprese e degli addetti, il settore ha sostanzialmente retto in virtù anche di specifici interventi pubblici di sostegno alla domanda, specie nel comparto delle costruzioni.

2.2 le previsioni urbanistiche provinciali per le aree produttive

Viene ora preso in esame quanto le normative sovraordinate al PTC prevedono per le aree produttive trentine, è doveroso partire dalla LP 15/2015, normativa di riferimento per il governo del territorio provinciale, che con il punto 2), lettera f) del comma 2 dell'articolo 23 – obiettivi, contenuti e



struttura del PTC - legittima in sostanza il presente PS prevedendo quale contenuto del PTC: *"l'individuazione delle aree sovra comunali, con riferimento: [...] alla **delimitazione e alla disciplina delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale; all'individuazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale, secondo quanto previsto dal PUP; alla riclassificazione delle aree produttive da livello provinciale a locale"**.*

Con l'articolo 33 della L.P. 5/2008 il PUP norma le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale, articolo che per completezza si riporta per esteso unitamente all'articolo 34 – aree di riqualificazione urbana e territoriale, che risulta di interesse per la tematica.

Art. 33

Aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale

1. Sono aree produttive di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- 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 e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;*
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, 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. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse 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.

3. Le aree produttive di livello provinciale sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali e sono distinte in:

- a) aree esistenti, quando risultano prevalentemente già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;*
- b) aree di progetto, quando si tratta di aree da urbanizzare e attrezzare o prevalentemente non utilizzate;*
- c) aree di riserva, quando si tratta di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione deve essere graduata nel tempo.*

4. I piani territoriali delle comunità delimitano le aree indicate dal PUP, sulla base delle esigenze di migliore e coordinato assetto territoriale e di funzionalità degli insediamenti. I piani territoriali delle comunità, per migliorare l'attrattività del territorio, possono ampliare le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e individuarne di nuove sulla base dei seguenti criteri:

- a) consistenza ed entità delle attività produttive insediate;*



- b) prioritario recupero delle aree insediate interessate da attività dismesse;*
- c) possibilità di razionale utilizzo dell'area;*
- d) collegamento dell'area alle principali infrastrutture;*
- e) ruolo territoriale dei comuni costituenti la comunità rispetto all'attuale distribuzione degli insediamenti produttivi;*
- f) entità del bacino di utenza utilizzabile per il nuovo comparto produttivo.*

5. Il dimensionamento delle nuove aree individuate ai sensi del comma 4 deve essere supportato da specifiche indagini che, nell'ambito dell'autovalutazione del piano territoriale della comunità, giustificano le esigenze di sviluppo produttivo e assicurino la sostenibilità ambientale e socio-economica delle previsioni, tenuto conto delle condizioni e dei criteri di cui al comma 4.

6. La disciplina urbanistica delle aree è definita dai piani regolatori generali, in coerenza con i PTC, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1;

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 questo ultima attività;

d) particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo;

e) all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere 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 alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

7. La legge urbanistica disciplina i vincoli di destinazione degli impianti produttivi e degli immobili strumentali alle attività produttive di cui al comma 6.

8. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto 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.



9. *L'utilizzo delle aree di riserva è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree sono ridotte; alle aree autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le aree di progetto. Fino al rilascio dell'autorizzazione per il loro utilizzo, nelle aree di riserva sono consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari facilmente rimovibili.*

10. *I piani regolatori generali possono individuare aree produttive di livello locale, con carattere anche multifunzionale, attenendosi ai criteri e principi stabiliti da questo articolo.*

11. *Nell'ambito delle aree produttive di livello locale possono essere riservate specifiche zone per le seguenti attività:*

a) *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;*

b) *allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;*

c) *impianti e depositi per l'autotrasporto;*

d) *commercio all'ingrosso.*

12. [omesso].

Art. 34

Aree di riqualificazione urbana e territoriale

1. *Le aree di riqualificazione urbana e territoriale sono costituite da periferie urbane o da altre aree oggetto di fenomeni di degrado insediativo, o da insediamenti produttivi per i quali si rende necessaria una riprogettazione complessiva, in relazione a esigenze di riconversione produttiva o di riqualificazione ambientale e paesaggistica.*

2. *La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua schematicamente alcuni insediamenti produttivi rientranti nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale.*

3. *I piani regolatori generali possono individuare ulteriori aree, in coerenza con i contenuti e gli obiettivi del comma 1, e provvedono a formulare le proposte d'intervento, comprese le nuove destinazioni funzionali, tenuto conto degli elementi e dei valori del quadro insediativo, delle originarie caratteristiche e funzioni storiche, delle attività produttive in essere.*

4. *L'intervento su tali aree è subordinato all'approvazione di un piano attuativo, integrato da un documento contenente il quadro generale delle risorse mobilitate per l'attuazione del piano, il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i soggetti promotori del piano e il comune.*

5. *In attesa dell'applicazione del comma 4 le aree libere sono inedificabili, fatti salvi gli interventi di conformazione degli insediamenti produttivi alle prescrizioni normative o amministrative in materia di ambiente.*



Risulta interessante capire anche la ratio che sta alla base del PUP, pertanto si riporta un estratto dell'Allegato A – relazione illustrativa, per quanto concerne le aree produttive del settore secondario.

Aree produttive del settore secondario

In tema di aree per attività produttive del settore secondario il PUP adotta la strategia urbanistica basata sulla razionalizzazione dell'impiego di nuovo territorio. Se punto di partenza è l'ampliamento e la generale ridefinizione delle aree produttive di livello provinciale, condotto dalla variante 2000 al PUP, nonché la buona dotazione di aree produttive di livello locale sul territorio della Provincia, il nuovo piano intende indirizzare la localizzazione di insediamenti produttivi in Provincia autonoma di Trento funzione dell'equilibrio tra consolidamento aziendale, sviluppo delle comunità locali e utilizzazione efficiente delle aree disponibili nonché orientare il razionale utilizzo di queste aree attraverso la pianificazione attuativa e la programmazione anche temporale degli interventi.

Il PUP, che demanda ai piani territoriali delle comunità l'individuazione di nuove aree produttive di livello provinciale, si propone pertanto il superamento dell'attuale utilizzazione spesso inefficiente e inefficace degli spazi per la localizzazione di nuove attività, in vista di maggiori effetti e ricadute, sia sociali che territoriali e ambientali rispetto a contesti sovralocali. Il dimensionamento delle nuove aree deve essere supportato da specifiche indagini che, nell'ambito dell'autovalutazione del piano territoriale della comunità, giustifichino le esigenze di sviluppo produttivo e assicurino la sostenibilità ambientale e socio-economica delle previsioni, tenuto conto dei seguenti criteri:

- consistenza ed entità delle attività produttive insediate;*
- prioritario recupero delle aree insediate interessate da attività dismesse;*
- possibilità di razionale utilizzo dell'area;*
- collegamento dell'area alle principali infrastrutture;*
- ruolo territoriale dei comuni, costituenti la comunità, rispetto all'attuale distribuzione degli insediamenti produttivi;*
- entità del bacino di utenza utilizzabile per il nuovo comparto produttivo.*

Il piano mantiene la distinzione tra aree produttive del settore secondario di livello provinciale, disciplinate dal PUP, e quelle invece locali di competenza dei piani regolatori comunali, diverse per dimensione e valenza rispetto all'economia territoriale.

All'interno di questa categoria l'ulteriore suddivisione in aree esistenti, di progetto e di riserva è finalizzata alla programmazione, anche temporale, delle trasformazioni del territorio a fini industriali, attraverso piani attuativi per il controllo delle modalità di insediamento e infrastrutturazione delle aree nonché attraverso la temporizzazione degli interventi per il monitoraggio delle effettive esigenze di utilizzo.

La ridefinizione di queste aree, condotta a livello cartografico dal PUP rispetto alla pianificazione provinciale vigente, vede un sostanziale adeguamento delle perimetrazioni rispetto agli approfondimenti condotti nei piani regolatori vigenti e nei progetti di infrastrutturazione che sta conducendo la Provincia.



In tal modo il nuovo PUP rinvia agli strumenti comunali la disciplina di quelle aree che per una serie di parametri (dimensione limitata, saturazione delle aree, localizzazione in contesti abitati o prevalentemente agricoli, esigenze di riqualificazione) hanno valenza locale (Rovereto - area lungo la strada statale n. 12, Rovereto - Borgo Sacco, Besenello - località Postavecchia, Mori - località Brianeghe, Preore, Pergine Valsugana - località Lungo Fersina) e assume invece al livello provinciale quelle aree produttive, ora locali, che per continuità sono invece interessate da progetti complessivi di infrastrutturazione da parte della Provincia (Trento - località Ravina, Riva del Garda - località Ceole, Grigno).

Nell'ottica della programmazione di lungo periodo, propria del PUP, ampliamenti delle zone produttive di livello provinciale, sono stati invece apportati in relazione alla Provincia autonoma di Trento localizzazione strategica degli insediamenti esistenti, all'assetto territoriale e alla relativa dinamicità nel campo della produzione di beni e servizi.

La previsione di potenziamento della zona produttiva di livello provinciale, con l'estensione delle aree produttive di progetto per complessivi 181 ettari, interessa in particolare i comuni di Castelnuovo, in corrispondenza del comparto produttivo posto lungo il torrente Maso, di Villa Agnedo per il razionale completamento dell'area già individuata, di Imer nell'ambito di una zona itticola dismessa posta a valle dell'abitato, infine di Panchià dove la nuova zona produttiva intende rispondere alle esigenze locali di nuovo insediamento nonché alla delocalizzazione di attività poste in centri abitati.

Nuove aree produttive di riserva, individuate a nord del depuratore di Lavis, nell'ambito della zona estrattiva di Pietramurata a Dro nonché della zona di località Fosnoccheri a Pergine Valsugana, completano inoltre - per un totale di quasi 41 ettari - la previsione di tali aree già contenuta nella pianificazione vigente in corrispondenza di Trento - località Spini, Rovereto - località Marco e Mezzano.

Distribuzione e superficie delle aree per attività produttive nei territori (in neretto i comuni con aree produttive di livello provinciale)

Territorio	Comuni compresi nel territorio	Sup. (ha) aree produttive di livello provinciale esistenti	Sup. (ha) aree produttive di progetto	Sup. (ha) aree produttive di riserva
6. Val di Non	Campodenno, Cles, Coredo, Cunevo, Denno, Flavon, Nanno, Sanzeno, Sfruz, Smarano, Sporminore, Taio, Tassullo, Tres, Terres,	46,99	14,59	-



	<i>Tuenno, Vervò, Amblar, Bresimo, Brez, Cagnò, CastelBorgo d'Anaunia, Cavareno, Cis, Cloz, Dambel, Don, Borgo d'Anaunia, Livo, Malosco, Revò, Romallo, Romeno, Ronzone, Ruffré, Rumo, Sarnonico, Ton</i>			
Totale provincia		1070,94	181,17	40,97

[...]

Per quanto riguarda le funzioni ammesse nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale il PUP conferma la destinazione funzionale prevalente per la produzione industriale e artigianale di beni. Al fine di qualificare gli insediamenti produttivi sul territorio provinciale e di valorizzare le specializzazioni tecnologiche, la disciplina evidenzia tra le funzioni la produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese nonché le attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico.

Considerate le esigenze complessive legate al settore, gli strumenti urbanistici locali possono inoltre riservare, nell'ambito delle aree produttive destinate a nuovi insediamenti, apposite zone per servizi e impianti di interesse collettivo, per servizi alle attività produttive, quali le foresterie, nonché apposite zone per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi.

Fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, l'integrazione delle funzioni rispetto alla commercializzazione dei prodotti e affini è ammessa dal PUP per rispondere alle dinamiche complessive del comparto. Ugualmente l'insediamento di attività organizzate per la vendita di autoveicoli è ammessa, in ragione alle dimensioni di queste strutture, in ogni caso a condizione che 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 quest'ultima attività.

I piani regolatori generali possono individuare aree produttive di livello locale, con carattere anche multifunzionale, attenendosi ai criteri stabiliti per le nuove aree di livello provinciale e fatta salva comunque la prevalenza dell'attività produttiva rispetto alle altre funzioni.

Nell'ambito di tali zone la disciplina ammette la destinazione per specifiche attività, come la lavorazione e trasformazione di prodotti minerali (un esempio è quello della lavorazione di inerti), allevamenti zootecnici a scala industriale, impianti e depositi per l'autotrasporto, commercio all'ingrosso.



E' utile ricordare che, dopo la redazione del PUP, i comuni di Tuenno, Nanno e Tassullo si sono fusi andando a formare il comune di Ville d'Anaunia, i comuni di Don e Amblar formano ora il comune di Amblar-Don, i comuni di Terres, Flavon e Cunevo, il comune del Contà e i comuni di Taio, Tres, Vervò, Coredò e Smarano il comune di Predaia.

Il PUP, nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali individua le aree produttive di livello provinciale che, in Val di Non sono 6, distribuite su 5 diversi comuni, 2 nel comune di Cles, 1 nel comune di Ville d'Anaunia (sul confine tra i due ex comuni di Tuenno e Tassullo), una nel comune di Borgo d'Anaunia, una nel comune di Sarnonico e una nel comune di Predaia (ex comune di Taio, in località Mollaro). A seguire tutte queste aree verranno analizzate nello specifico.

Nell'Allegato E della stessa L.P. 5/2008 – Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani – dove vengono analizzate le specificità dei territori che costituiscono la provincia di Trento ed individuate alcune strategie vocazionali per ciascuno di essi, ivi compresa la Val di Non. Nello specifico è importante sottolineare come, nei "punti di forza e opportunità del territorio" l'allegato scrive: "le attività produttive di tipo artigianale e industriale hanno una presenza di un certo rilievo, soprattutto in alcuni contesti quali Cles, Taio e Borgo d'Anaunia. La loro presenza va sostenuta favorendo sinergie e processi di innovazione". Mentre nelle "strategie vocazionali" suggerisce di: "perseguire uno sviluppo integrato tra coltivazioni agricole di pregio e le attività artigianali, ricavando una coerente connessione tra produzione e territorio".

Per concludere il panorama di riferimento relativo alle previsioni urbanistiche provinciali, si riportano per completezza l'articolo 118 della L.P. 15/2015.

Attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario sono ammesse le attività previste dalle norme di attuazione del PUP. In queste aree, inoltre, sono ammessi, anche senza specifica previsione urbanistica, 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.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale le attività industriali e artigianali di cui all'articolo 33, comma 1, delle norme di attuazione del PUP, se il procedimento di valutazione di impatto ambientale si è concluso positivamente e ha accertato la necessità di superare i parametri edilizi in ragione della tipologia dei processi produttivi previsti, il comune rilascia il titolo edilizio anche in deroga ai parametri edilizi fissati dagli strumenti di pianificazione territoriale, senza ricorso alla procedura di deroga prevista dagli articoli 97 e 98.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, ai sensi delle norme di attuazione del PUP, sono ammesse, oltre alle attività previste dal comma 1, le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e



volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammesso il commercio all'ingrosso.

4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale sono ammesse le attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio 2010.

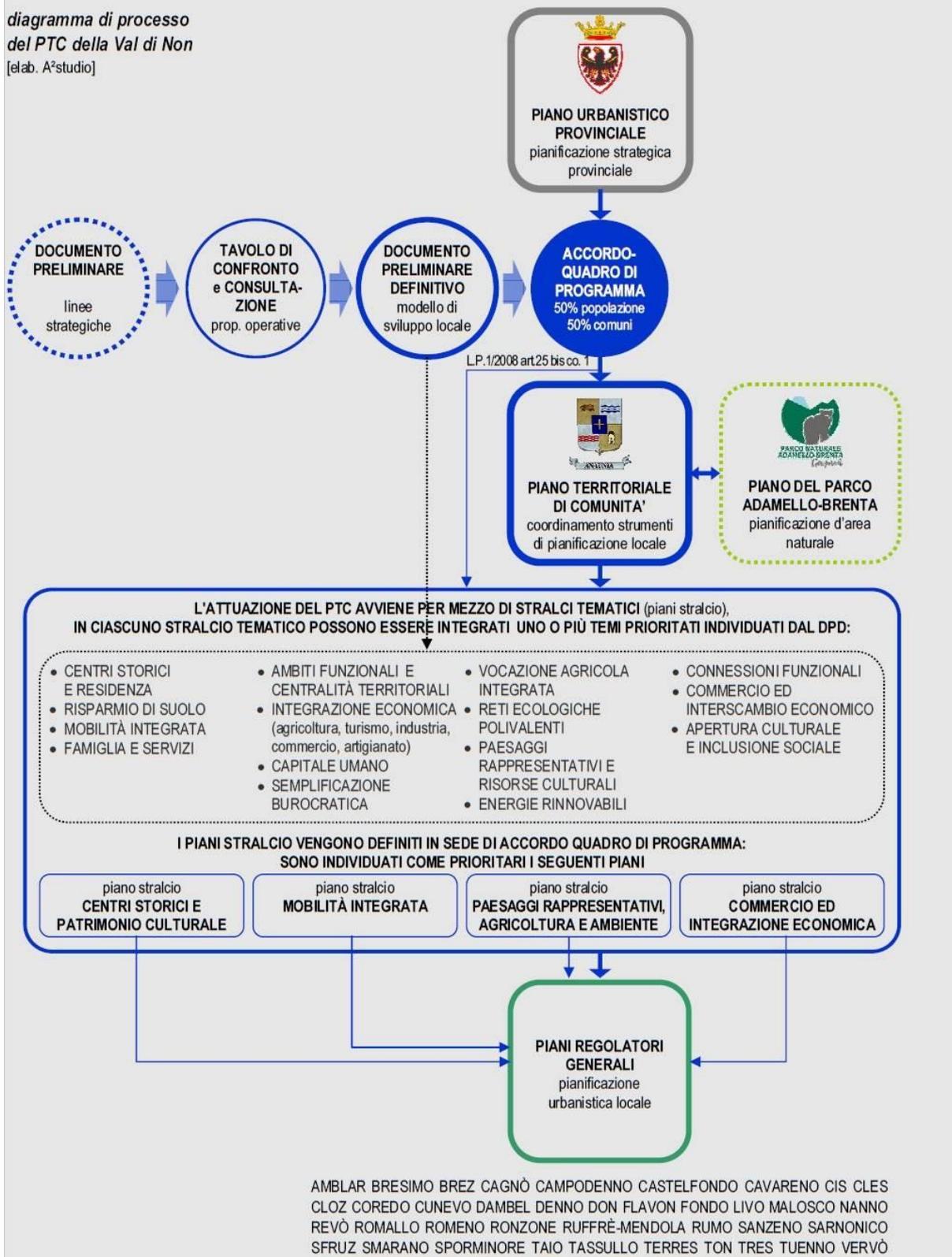
2.3 il documento preliminare definitivo al piano territoriale di Comunità

Il percorso che porta alla redazione del presente PS pone le sue basi nel documento preliminare definitivo (dpd) al PTC, approvato con deliberazione assembleare n. 19 di data 18.11.2014, documento che, partendo da un'analisi del territorio e della situazione socio economica della valle ed attraverso un percorso partecipato del tavolo di confronto e consultazione, dà una visione sulla pianificazione intermedia. Il dpd individua quattro piani stralcio prioritari, e nello specifico: "*centri storici e patrimonio culturale*", "*mobilità integrata*", "*paesaggi rappresentativi, agricoltura e ambiente*" e "*commercio ed integrazione economica*". La tematica delle aree produttive risulta inserita nel piano stralcio "*commercio ed integrazione economica*" al quale sono attribuiti in particolar modo i temi riguardanti la "*localizzazione delle grandi strutture di vendita*" e la "*localizzazione mirata delle aree produttive*".



DOCUMENTO PRELIMINARE DEFINITIVO

diagramma di processo
del PTC della Val di Non
[elab. A²studio]



Per la contingenza temporale, relative alla pianificazione commerciale delle Comunità di valle,



dettata dalla Legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 – Disciplina dell’attività commerciale – e della deliberazione della giunta provinciale 1 luglio 2013, n. 1339 – Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, la Comunità ha dovuto redigere il PS per l’adeguamento del PTC alla disciplina urbanistica commerciale (sulla base di un’analisi di valutazione integrata territoriale redatta dal politecnico di Torino), piano approvato con deliberazione n. 1429 dd. 24.08.2015 dalla giunta provinciale. Tale contingenza non ha consentito di sviluppare il piano stralcio così come individuato dal dpd, ma solamente per quanto concerne la parte commerciale e non la parte delle aree produttive, che viene pertanto trattato in un piano stralcio dedicato.

L’analisi del DPD è stata sviluppata partendo da 4 “visioni” ed arrivando a 111 “azioni”, passando per 15 “temi” e 27 “linee strategiche”. Mantenendo tali distinzioni, per la stesura del PS vengono in rilievo 2 visioni, 4 temi, 4 linee strategiche e 10 azioni come di seguito sintetizzato.

VISIONE	TEMA	LINEE STRATEGICHE	AZIONI
TERRITORIO POLICENTRICO	Risparmio di suolo	Contenimento del consumo di suolo	<i>Includere nelle attività produttive anche altri tipi di attività che, per tipologia merceologica, attualmente non rientrano (ad es. la produzione di servizi o di beni tecnologici) assieme alla creazione di poli di servizio dedicati</i>
			<i>Mantenere negli strumenti di pianificazione un’adeguata flessibilità, per adattarsi all’evoluzione delle esigenze</i>
TERRITORIO MULTIFUNZIONALE	integrazione economica capitale umano semplificazione burocratica	Localizzazione mirata delle aree produttive	<i>Censimento delle aree produttive dismesse o inutilizzabili, al fine del migliore e coordinato funzionamento degli insediamenti produttivi</i>
			<i>modulare la dimensione delle aree produttive in funzione della dimensione della produzione (fare in modo che le piccole aziende artigiane possano mantenere l’attività in prossimità dei paesi di riferimento per garantire occupazione e residenzialità)</i>
			<i>programmare l’ampliamento delle aree produttive in</i>



			<p><i>funzione delle disponibilità di infrastrutturale (logistica, collegamenti, reti, ecc.) e di risorse umane</i></p>
			<p><i>definire criteri non solo per la localizzazione ma anche per la progettazione architettonica delle strutture produttive per ridurre l'impatto paesaggistico</i></p>
			<p><i>preferire il potenziamento dell'esistente piuttosto che la creazione di nuove aree produttive mediante la previsione di aree di eventuale ampliamento delle attività (aree di espansione) da collegare a meccanismi compensativi per contenere il consumo di superfici verdi e produttive</i></p>
			<p><i>programmazione di aree di riserva per l'insediamento di nuove attività</i></p>
		<p>Nuova imprenditorialità ed occupazione giovanile come fattore di stabilità sociale e attrattività socio-economico</p>	<p><i>Planificare il territorio tenendo presente la possibilità di mantenere in loco la forza lavoro -> conditio sine qua non per lo sviluppo sociale della valle, dando priorità a quelle aree che presentano minori vincoli al contorno (aree agricole di pregio, bosco, aree residenziali, ecc...)</i></p>
		<p>Semplificazione burocratica e ottimizzazione degli strumenti di programmazione</p>	<p><i>Elaborare chiare disposizioni in materia urbanistica anche attraverso l'applicazione di strumenti di omogeneizzazione tra le varie amministrazioni comunali (e semplificazione) delle regole di trasformazione edilizia già disponibili</i></p>

Per completezza si riporta per esteso il testo della linea strategica "2.4 – localizzazione mirata delle aree produttive" sopraccitata.



2.4 – localizzazione mirata delle aree produttive

Occorre stabilire i criteri per la localizzazione delle aree produttive in base all'accessibilità alle reti ed alla distribuzione degli insediamenti abitativi. Infatti la realtà manifatturiera della Valle non si caratterizza tanto per le grandi industrie produttive quanto per un diffuso tessuto di piccole e medie imprese con forte capacità innovativa ed in espansione. Va tuttavia tenuto presente che in caso di delocalizzazione, queste imprese preferiscono l'avvicinamento ai grandi assi di comunicazione perché le aree attualmente pianificate e quindi disponibili, non sempre sono utilizzabili in quanto spesso non tengono conto delle condizioni di contesto. La pianificazione di porzioni di territorio consistenti (30-40,000 mq) richiede infatti una visione d'insieme, almeno a livello di ambito, che superi il singolo Comune e permetta di applicare alla pianificazione efficaci meccanismi di filiera della trasformazione d'uso delle aree in modo da creare delle "riserve" di territorio potenzialmente disponibile a cui attingere in caso di necessità. L'analisi dei fabbisogni deve inoltre tenere conto delle potenzialità di aziende diversificate sia da micro aziende 2-3 addetti, ad aziende di 30-40 addetti che esprimono esigenze completamente differenti)."

2.4 lo stato di fatto delle aree artigianali

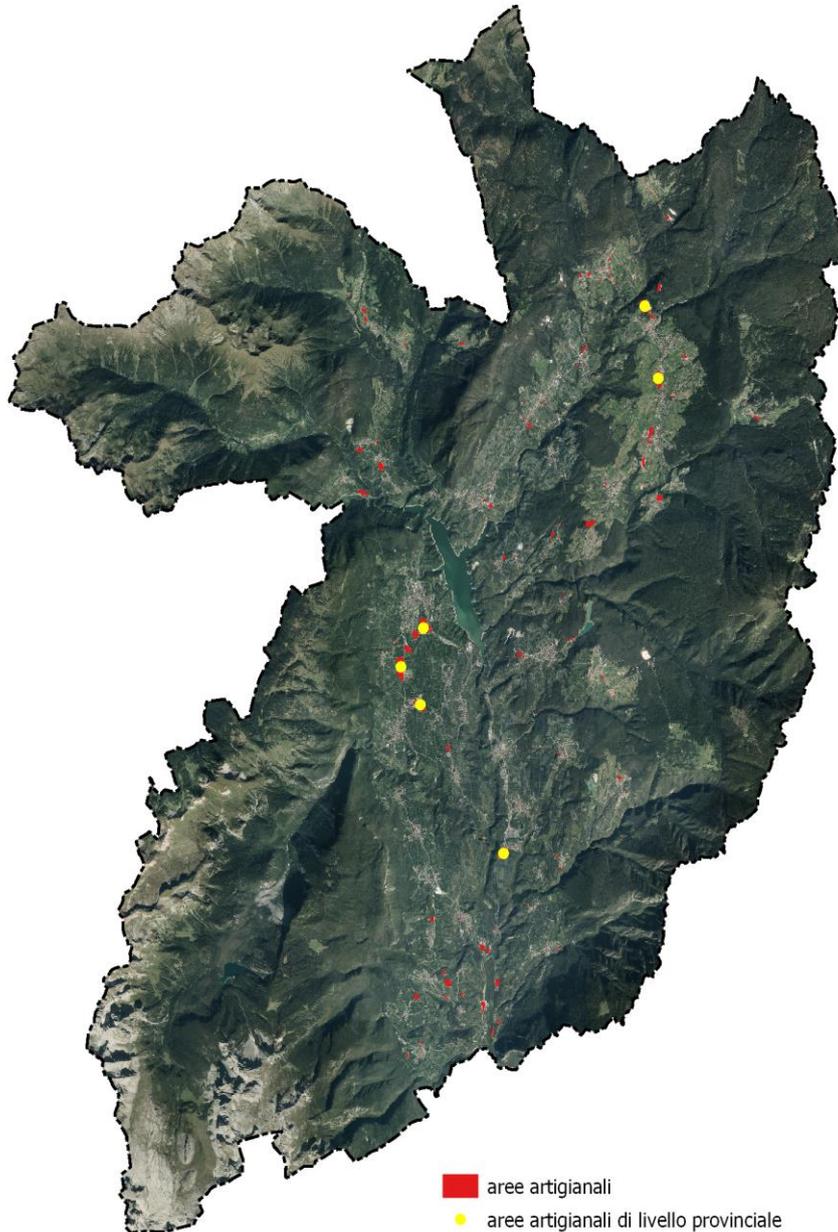
In Val di Non sono presenti sei aree produttive del settore secondario di livello provinciale individuate dal PUP nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali, tali aree contano una superficie di 61,6 ettari così suddivisa:

- comune di Borgo d'Anaunia (4,62 ha)
- comune di Sarnonico (10,28 ha)
- comune di Cles – via Trento (14,84 ha)
- comune di Cles – viale De Gasperi (14,24 ha)
- comune di Ville d'Anaunia (9,25 ha)
- comune di Predaia, fraz. Mollaro (8,35 ha)

Un'analisi dettagliata su tutte le aree produttive del settore secondario, sia di livello provinciale che locale, non è banale, considerato che ogni comune nei propri strumenti urbanistici utilizza tematismi diversi e, seppur la provincia abbia introdotto ormai da anni la legenda standard, vista la molteplicità di aree che possono consentire l'insediamento di attività produttive del settore secondario, nonché la presenza di PRG non adeguati e la difficoltà di reperire gli shapefile corretti e, non da ultimo, la pianificazione comunale in continua evoluzione, risulta pressoché impossibile arrivare ad avere una cartografia della valle con indicate tutte le zone ove è presente o pianificata un'attività del settore secondario. Comunque per avere dei dati ed una visione generale della situazione, seppur con qualche discordanza dalla situazione reale, è possibile far riferimento alla cartografia del PUP, carta del paesaggio. Dall'analisi di questa cartografia è possibile ricavare che in Val di Non la superficie pianificata



quale area artigianale è di circa 1,6 chilometri quadrati che equivale all'incirca allo 0,3% della superficie totale della valle.



Per avere un quadro più preciso e dettagliato della situazione che riguarda il presente PS, a seguire verrà effettuata un approfondimento attraverso schedatura delle sei aree produttive del settore secondario di livello provinciale presenti in valle.



AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE DI BORGO D'ANAUNIA

COMUNE AMMINISTRATIVO: Borgo d'Anuania

COMUNE CATASTALE: Fondo

SUPERFICIE TOTALE: 4,62 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE (DA PUP): 4,62 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE DI PROGETTO (DA PUP): 0,00 ha.

DESCRIZIONE: l'area si trova a nord dell'abitato di Borgo d'Anuania, quasi al confine con Castelfondo, è raggiungibile dalla strada statale 238 (via Merano).

E' la zona artigianale di livello provinciale più piccola della Val di Non, presenta forma irregolare compatta, allungata in direzione nord-sud.

La superficie è stata resa pianeggiante incidendo, anche pesantemente, l'andamento naturale del terreno verso nord e verso est sia con sterri che con riporti ed opere di sostegno. La viabilità interna è costituita da un'unica strada a "cul de sac" che si innesta sulla strada statale. Dall'analisi delle ortofoto storiche, risulta che l'insediamento dell'area è stato successivo al 1973.

La zona produttiva del settore secondario di livello provinciale è quasi del tutto circondata da edifici ed aree artigianali (da PRG: zone produttive del settore secondario di livello locale di progetto). All'esterno di queste a nord ed est si trovano aree boscate con pendenze notevoli (a nord passa il rio Novella a est la val di Combra), zone coltivate a frutteto ad ovest, a sud la strada statale e oltre a questa il dosso Sedrena anch'esso boscato. E' da evidenziare, poco ad ovest dell'area (a meno di 150 metri), il bene rappresentativo, architettonico e artistico individuato dall'inquadramento strutturale del PUP, la chiesa di Santa Lucia. Il PRG fissa un'area di protezione paesaggistica sia nell'intorno della chiesa che della strada di accesso, strada che costeggia in parte la zona artigianale di livello locale.

Il costruito, all'interno dell'area, è dato da capannoni artigianali, alcuni edifici della provincia, il magazzino comunale e un edificio residenziale con stilemi altoatesini (erker), gli immobili seguono l'allineamento della strada interna. Nel complesso l'area è ordinata e funzionale senza stabili degradati o sottoutilizzati.

Si nota che la delimitazione dell'area artigianale di livello provinciale da parte del PUP non coincide esattamente con la stessa da parte del PRG.

La zona non è particolarmente esposta a punti panoramici, è visibile solamente dalla strada statale di accesso, dal paese di Dovenà (frazione di Castelfondo), dalla passeggiata per arrivare alla chiesa di Santa Lucia e, in parte, da alcuni punti della strada statale che porta da Fondo al passo delle Palade.

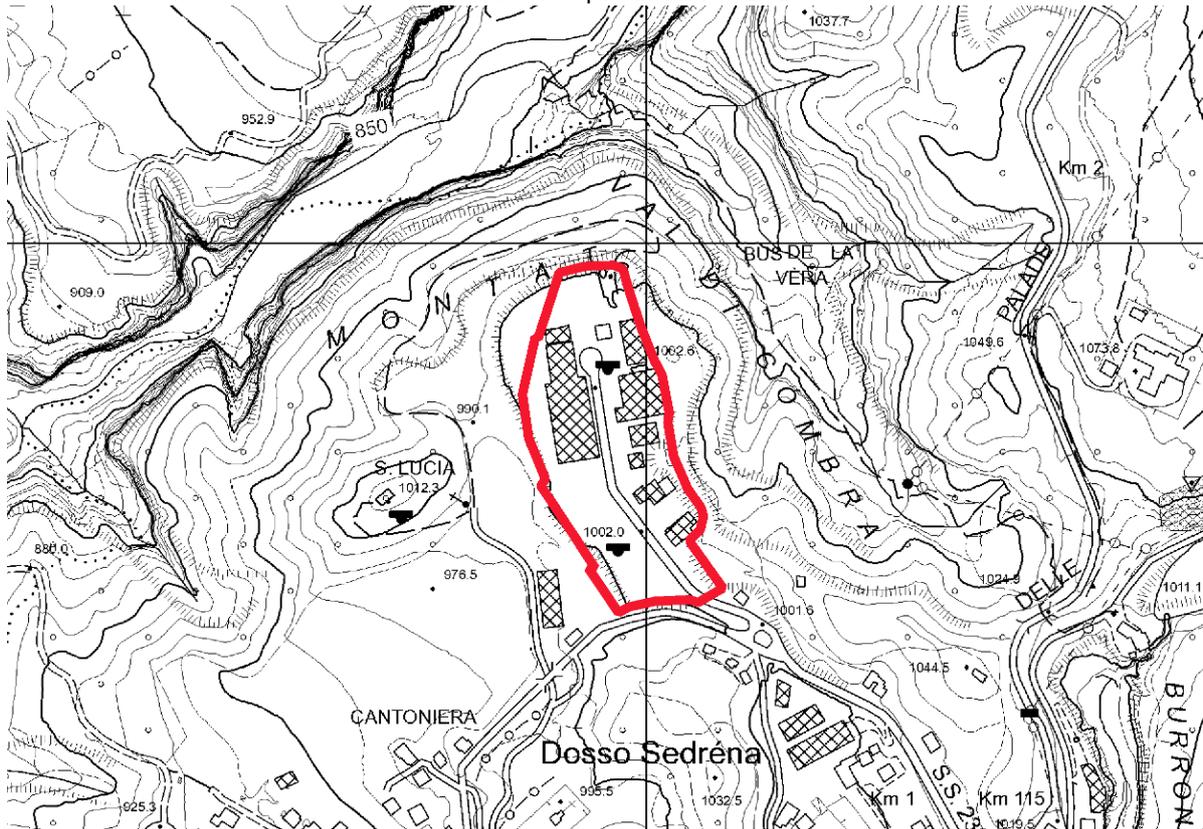
Esaminando ulteriormente le cartografie riguardanti l'area artigianale in oggetto si evince che, oltre ad essere totalmente in area di tutela ambientale, risulta, da un punto di vista geologico, per la maggior parte con penalità leggere, per la restante parte, verso nord-est, con penalità gravi o medie. Da un punto di vista idrogeologico, le aree ritenute geologicamente con penalità leggere si trovano con bassa pericolosità geologica e a rischio idrogeologico, in parte moderato, in parte basso.

POSSIBILITA' DI ESPANSIONE: la zona è ormai satura, è stata ampliata per quanto possibile con aree di livello locale, già quasi del tutto insediate (una piccola area è ancora disponibile a nord-ovest), un ulteriore ampliamento è da escludere visti i limiti dati dalle pendenze eccessive a nord ed a est, dalla viabilità principale a sud ed a ovest, seppur possibile, l'ampliamento è sconsigliato vista la presenza della chiesa di Santa Lucia e della relativa passeggiata.

PROBLEMATICHE: è visibile la forte incisione dell'andamento naturale del terreno per avere un'area il più possibile pianeggiante, è stata compromessa in parte la passeggiata che porta alla chiesa di Santa Lucia in quanto, oltre ad un aspetto visivo, il normale andamento dell'area di protezione paesaggistica stabilita dal PRG è già stata intaccata dalle aree artigianali di livello locale. Oltre a questo è da sottolineare l'impossibilità di espansione dell'area artigianale.



carca tecnica provinciale 2015





ortofoto 2014

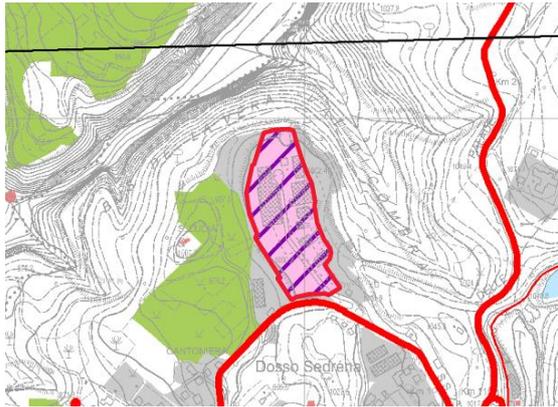


ortofoto 1973

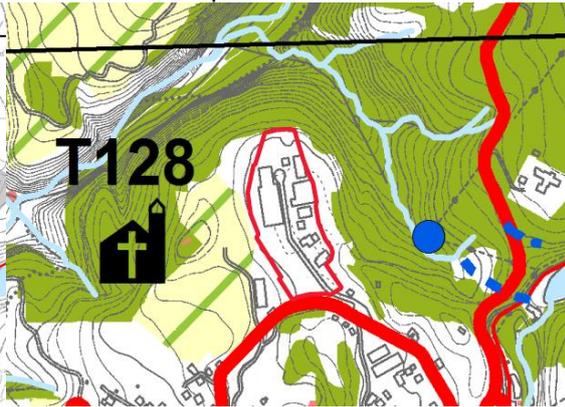




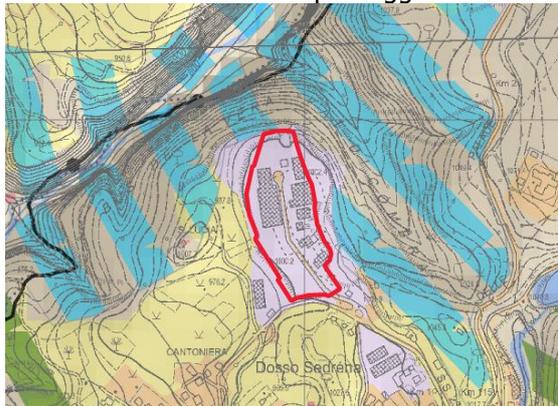
PUP – sistema insediativo e reti infrastrutturali



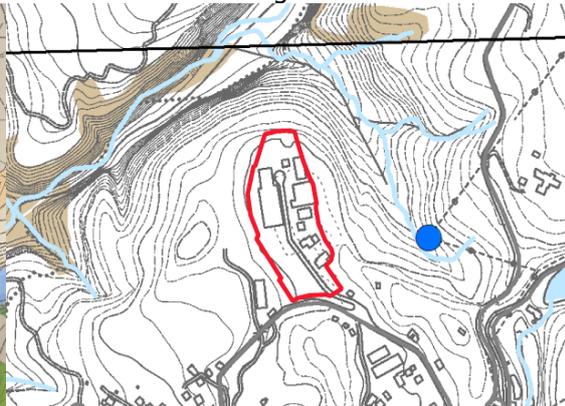
PUP – inquadramento strutturale



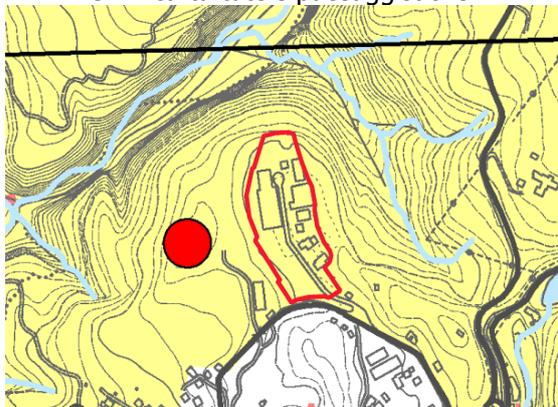
PUP – carta del paesaggio



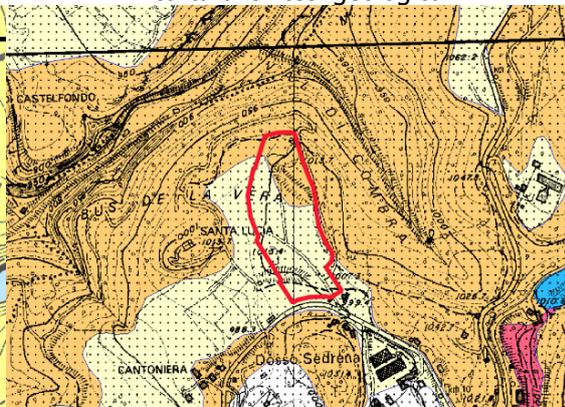
PUP – reti ecologiche e ambientali



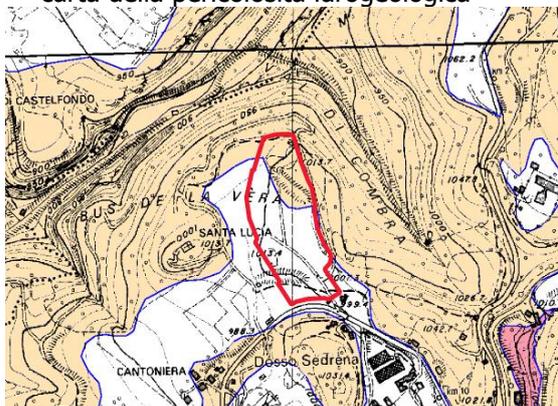
PUP – carta tutele paesaggistiche



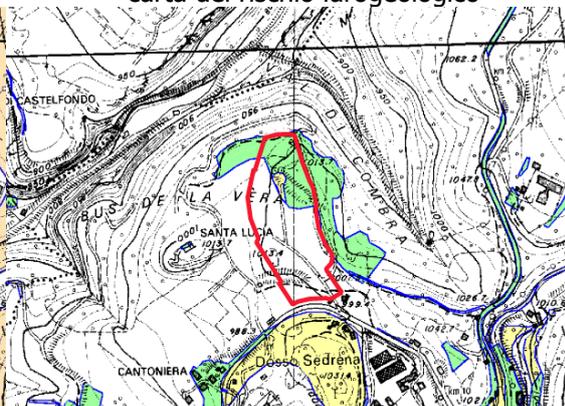
carta di sintesi geologica

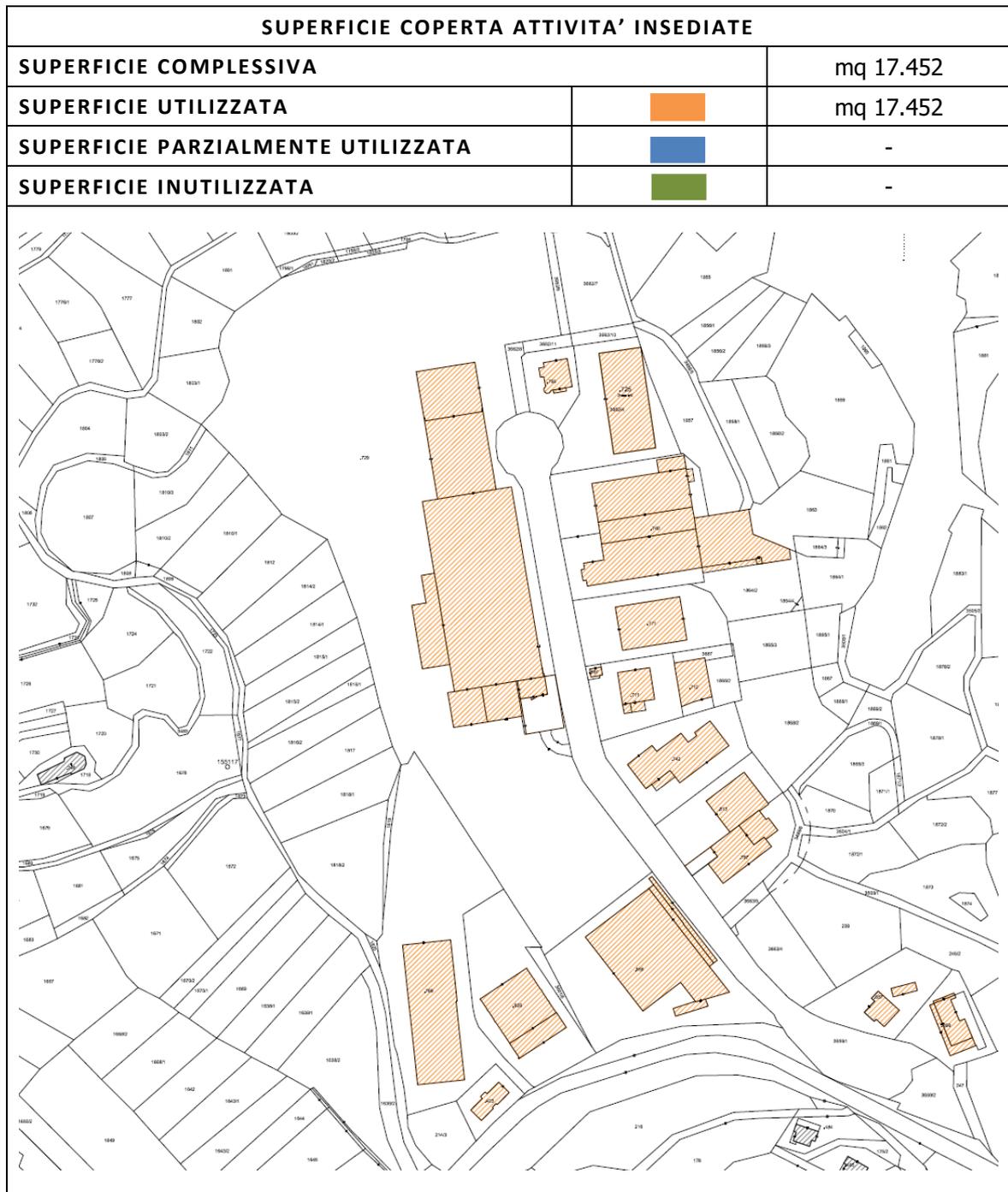


carta della pericolosità idrogeologica



carta del rischio idrogeologico







AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE DI SARNONICO

COMUNE AMMINISTRATIVO: Sarnonico

COMUNE CATASTALE: Sarnonico

SUPERFICIE TOTALE: 10,28 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE (DA PUP): 6,11 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE DI PROGETTO (DA PUP): 4,17 ha.

DESCRIZIONE: l'area si trova a nord dell'abitato di Sarnonico, quasi al confine con il confine di Borgo d'Anaunia, è raggiungibile dalla strada statale 42 (via Cesare Battisti).

L'area, con una forma irregolare frastagliata che si estende parallelamente alla strada statale, è pressoché pianeggiante, con una lieve esposizione verso sud. La zona artigianale di livello provinciale classificata di progetto (che con quella di Ville d'Anaunia è la più grande della Valle), si trova tra due zone artigianali provinciali esistenti. La situazione esistente vede l'area di progetto già insediata per circa la metà della superficie.

La viabilità interna è data da via Marconi e da parte di via Mazzini che vanno a formare una "c" che si innesta due volte sulla strada statale.

Dall'analisi delle ortofoto storiche, risulta che ante 1973 esisteva solamente un edificio lungo la strada statale e alcuni edifici lungo via Mazzini e via Marconi non c'era.

La zona produttiva del settore secondario di livello provinciale confina ad ovest con prati (i Pradiei), a sud-ovest con una stalla (al di là di via Mazzini), a nord con altri edifici produttivi, ad est in parte con la strada statale in parte con edifici commerciali (da PRG: in parte aree commerciali specializzate ed, in parte, aree miste commerciali e direzionali), a sud troviamo un'area a campeggio, alcuni edifici residenziali e prati. Da notare la classificazione del PRG che verso ovest prevede un'area per attività produttive del settore secondario di livello locale di progetto la quale è tagliata longitudinalmente da una strada di progetto di 4° categoria (strada di progetto che troviamo anche nel sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP), oltre a questo si evidenzia il confine a sud con l'area di tutela riserve locali (biotopo di interesse locale Palù di Sarnonico) e i due corsi d'acqua che tagliano l'area artigianale, rio Moscabio e fosso di Lizon.

Il costruito, all'interno dell'area, è dato da capannoni artigianali, alcuni con annessi edifici residenziali, tra i quali troviamo stilemi altoatesini (erker), lungo via Mazzini alcuni edifici sono residenziali con nessuna attinenza all'artigianale, è da notare che tali edifici ed aree non rientrano nel perimetro definito dal PRG delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale. Gli edifici seguono l'allineamento dettato da via Marconi e via Mazzini, gli edifici sono in buono stato, con solamente un edificio sottoutilizzato.

La zona è visibile dalla ciclabile che passa nei Pradiei, oltre che dalla strada statale e dal vicino comune di Ronzone.

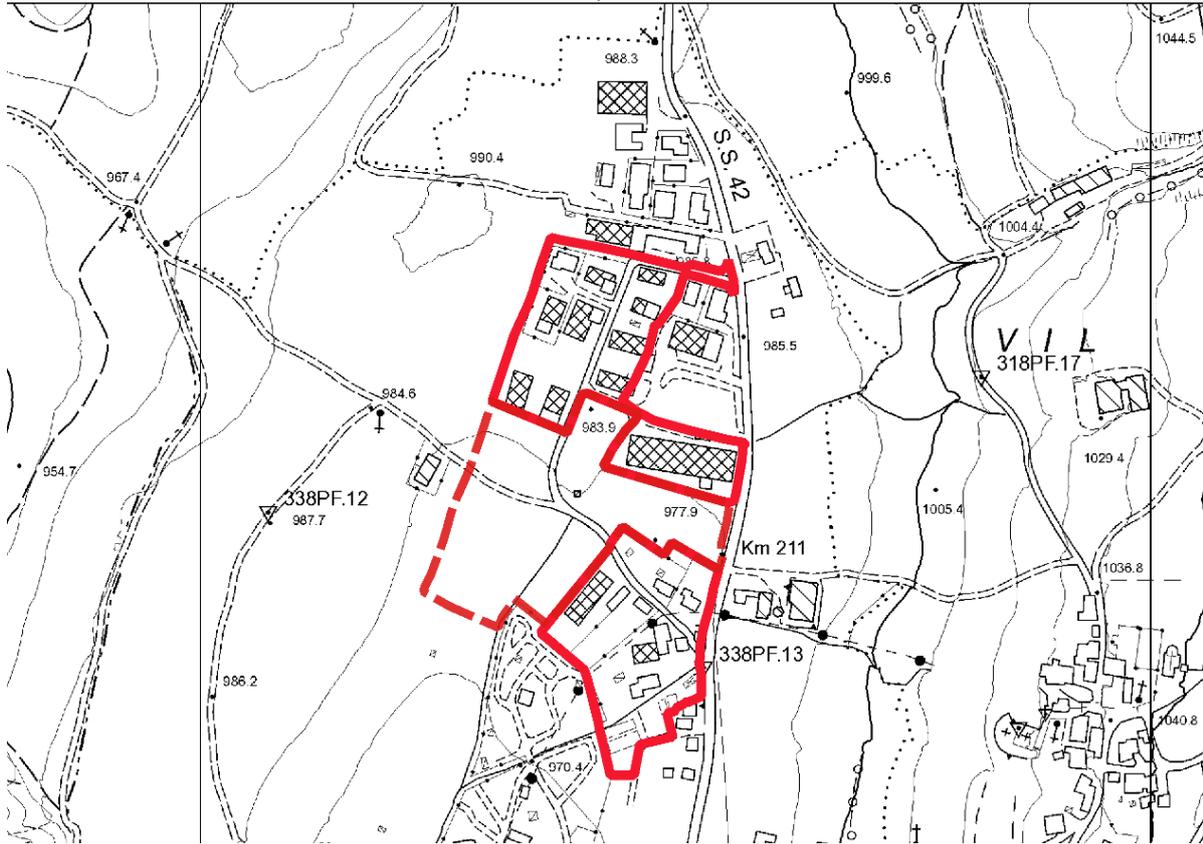
Esaminando ulteriormente le cartografie riguardanti l'area artigianale in oggetto si evince che, circa metà della superficie è in tutela ambientale, da un punto di vista geologico la zona è per la maggior parte con penalità leggere, verso sud-est senza penalità, mentre da un punto di vista idrogeologico non si ha né rischio né pericolo.

POSSIBILITA' DI ESPANSIONE: circa metà dell'area artigianale provinciale di progetto è ancora disponibile, non è inoltre stata insediata l'area di livello locale ad ovest (vista la strada di progetto che ne impedisce di fatto l'utilizzo). Sia a nord, verso Borgo d'Anaunia, che a ovest sarebbe comunque possibile un'espansione, verso ovest è comunque sconsigliato vista l'importanza paesaggistica dei Pradiei.

PROBLEMATICHE: l'area presenta molti aspetti che vanno tenuti in considerazione, confina infatti verso ovest con i Pradiei e verso sud sia con la riserva locale Palù di Sarnonico che con un campeggio, sono inoltre presenti due corsi d'acqua che tagliano la zona in oggetto, tutti elementi, questi, che mal si integrano con un'area artigianale. E' inoltre un problema, per lo meno per lo sfruttamento della zona artigianale di livello locale verso ovest, la strada di 4° categoria di progetto.

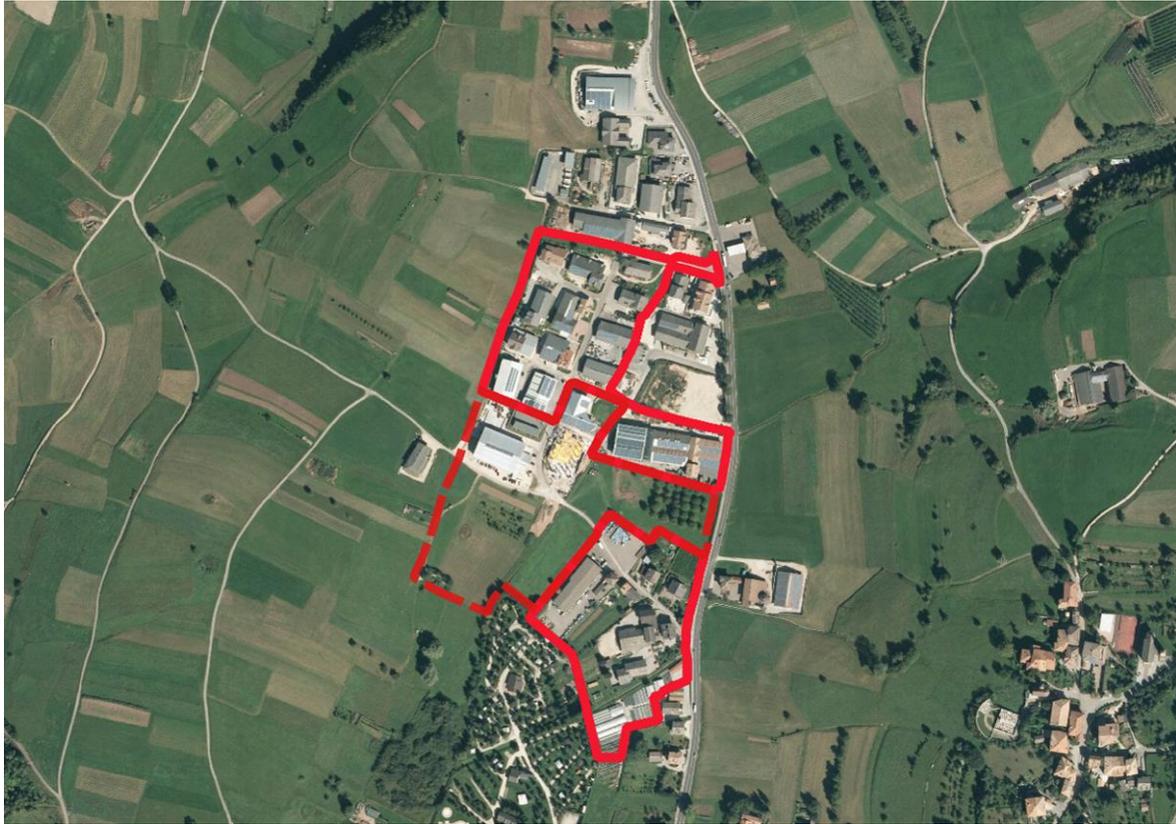


carca tecnica provinciale 2015





ortofoto 2014

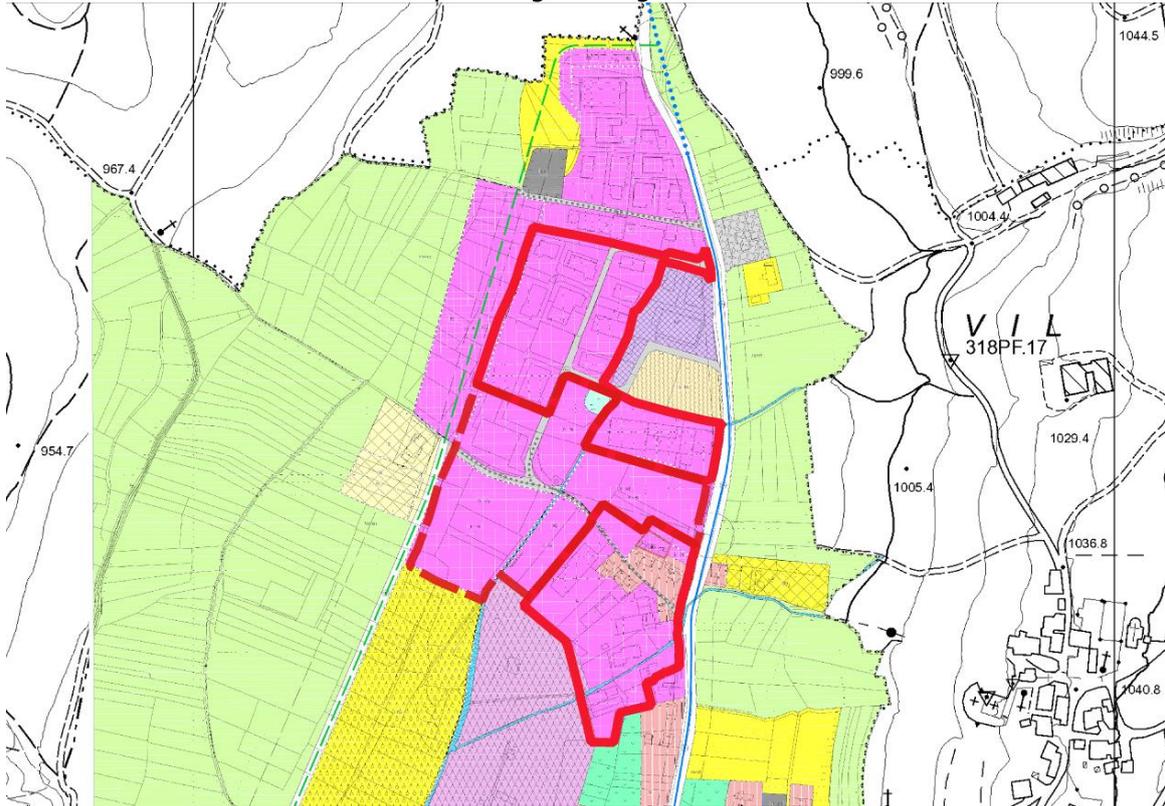


ortofoto 1973





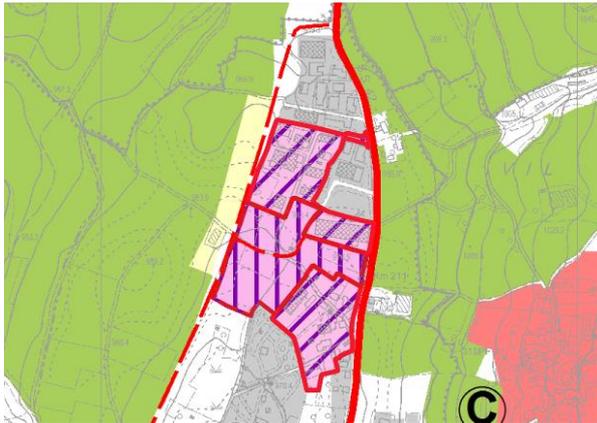
piano regolatore generale



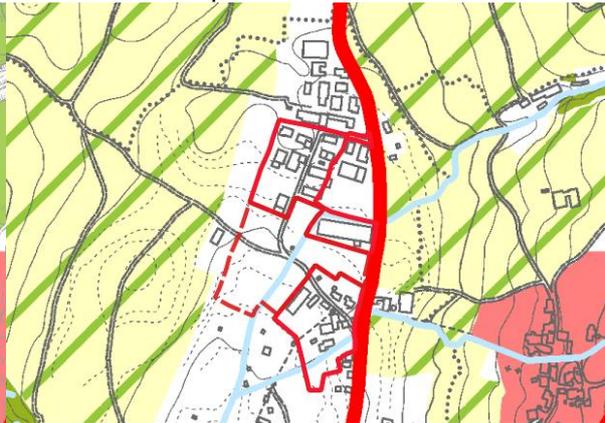
ELEMENTI CONVENZIONALI E RISCI		AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COLLETTIVO	
Z200	CONFINI COMUNALE	F111	Art. 14.2 sportiva per il golf
Z102	TORRENTI / FOSSE	F112	Art. 14.2 sportiva per il golf di progetto
AREE DI PROTEZIONE CULTURALE ARCO ECOLOGICO E NATURALISTICO		Art. 14 SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COLLETTIVO DI LIVELLO LOCALE	
Z110	Art. 15.7 AREE DI TUTELA ARSINE LOCALI	F201	civile amministrative
INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI		F202	civile amministrative di progetto
A105	Art. 10.1 AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO	F203	scolasche e culturali
A033	Art. 10.1.3 RESTAURO	F204	scolasche e culturali di progetto
A034	Art. 10.1.4 RISANAMENTO CONSERVATIVO	F205	religiose
A035	Art. 10.1.5 RISTRUTTURAZIONE	F207	sportive all'aperto
A037	Art. 10.1.6 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	F208	sportive all'aperto di progetto
A038	Art. 10.1.7 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	F209	sportive al coperto
A033	Art. 10.1.8 SPAZI PUBBLICI DA DA RIQUALIFICARE	F301	Art. 14.3 VERDE PUBBLICO
A006	Art. 10.2 AREE A VERDE DI CONSERVAZIONE	F302	Art. 14.3 VERDE PUBBLICO DI PROGETTO
AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI - DI COMPLETAMENTO - DI ESPANSIONE		F303	Art. 14.4 VERDE ATTREZZATO
B101	Art. 10.3 AREE RESIDENZIALI ESISTENTI SATURE	F304	Art. 14.4 VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO
B105	Art. 10.4 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	Art. 14.6 AREE PER PARCHI EGGI PUBBLICI	
C101	Art. 10.5 AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE	F305	esistente
F102	Art. 10.6 AREE A VERDE PRIVATO	F306	progetto
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO		F801	Art. 14.7 AREE PER CIPITER
D101	Art. 12.1 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO PROVINCIALI	F802	Art. 14.8 AREE PER IMPIANTI E SERVIZI
D102	Art. 12.1 esistente	F803	infrastrutture tecnologiche e impianti di telecomunicazioni
D103	Art. 12.3 AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO LOCALI	L104	centri di raccolta materiali
D104	Art. 12.3 esistente	F439	Art. 14.9 AREE PER STAZIONI DI SERVIZIO
AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI		INFRASTRUTTURE	
D105	Art. 13.2 aree commerciali specializzate	PRINCIPALI	
D110	Art. 13.1 aree miste commerciali e direzionali	ESISTENTI	
AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI		PROGETTO	
D207	Art. 11.1 AREE ALBERGHERE	POTENZIAMENTO	
D216	Art. 11.3 AREA A CAMPEGGIO	STRADA 3° CAT.	
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE PRIMARIO		STRADA 4° CAT.	
E104	Art. 15.1 AREE AGRICOLE DI PRIGIO	SECONDARIE	
E105	Art. 15.2 AREE AGRICOLE	STRADA LOCALE	
E110	Art. 15.3 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE	PISTA CICLABILE	
Z502	Art. 15.1 AREE PER COLTURE INTENSIVE	PISTE DA FONDO	
E106	Art. 15.5 AREE A BOSCO	VINCOLI E TUTELE SPECIALI	
E111	Art. 15.6 AREE PRATIVE DI MONTAGNA	Z201	
E203	Art. 15.4 AREE ZOOTECNICHE (E) esistente (P1) (P2) progetto	Art. 17.2 AREE DI TUTELA AMBIENTALE	
		G103	
		Art. 17.3 AREE DI RISPETTO STRADALI	
		G101	
		Art. 17.4 AREE DI RISPETTO CHIMERICALE	
		Z301	
		Art. 17.5 EDIFICI SPAZI APERTI E BENI STORICO ARTISTICO VINCOLATI	
		G102	
		Art. 17.7 SITI INQUINATI BONIFICATI	
		PANI ATTUATIVI	
		Art. 20 PERIMETRO ZONA PIANO ATTUATIVO	
		Z500	
		piano di fini speciali	
		Z501	
		piano di recupero	
		Z504	
		piano di lotizzazione	
		Z505	
		programma integrato di intervento	
		NORME ATTUATIVE SPECIFICHE	
		Z602	
		AREA CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO	



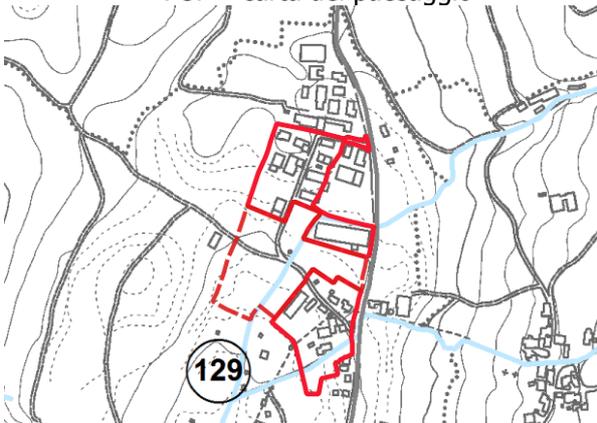
PUP – sistema insediativo e reti infrastrutturali



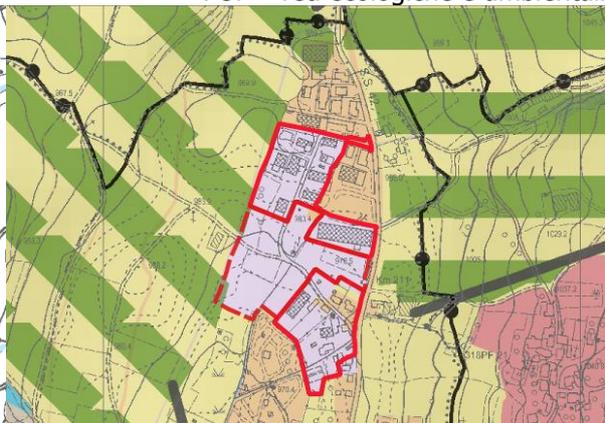
PUP – inquadramento strutturale



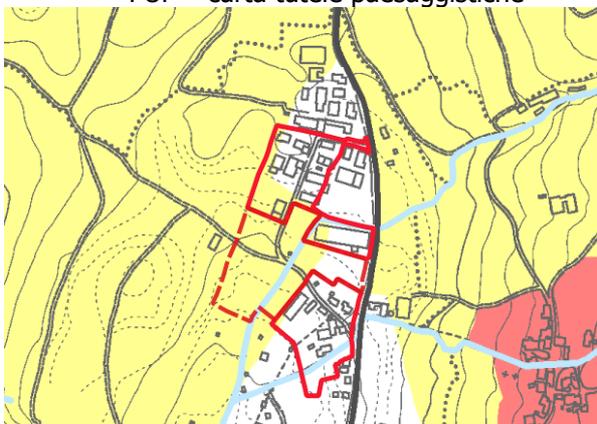
PUP – carta del paesaggio



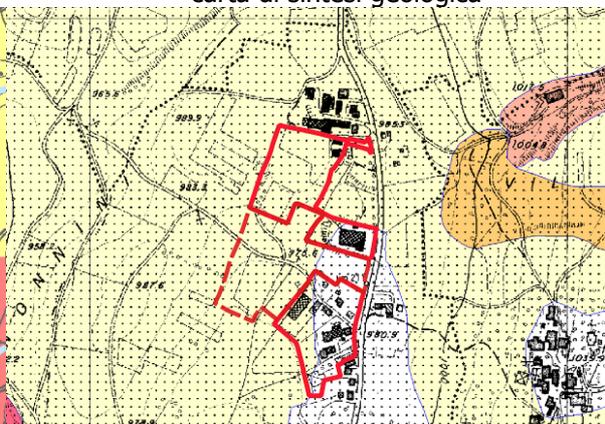
PUP – reti ecologiche e ambientali



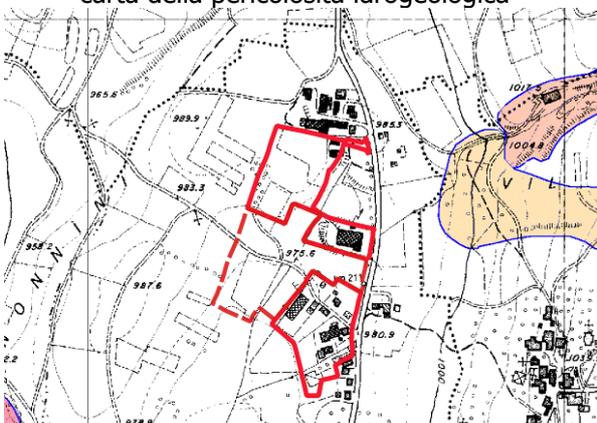
PUP – carta tutele paesaggistiche



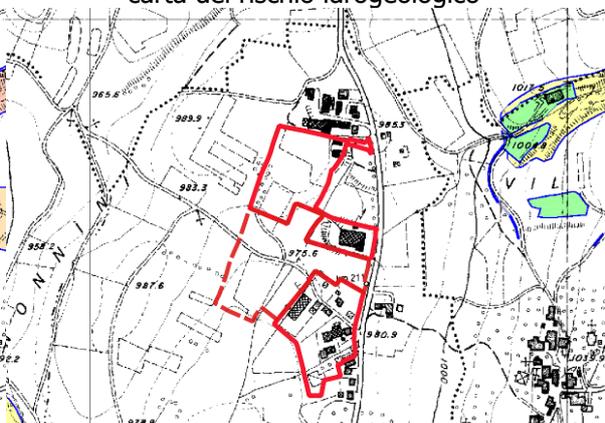
carta di sintesi geologica

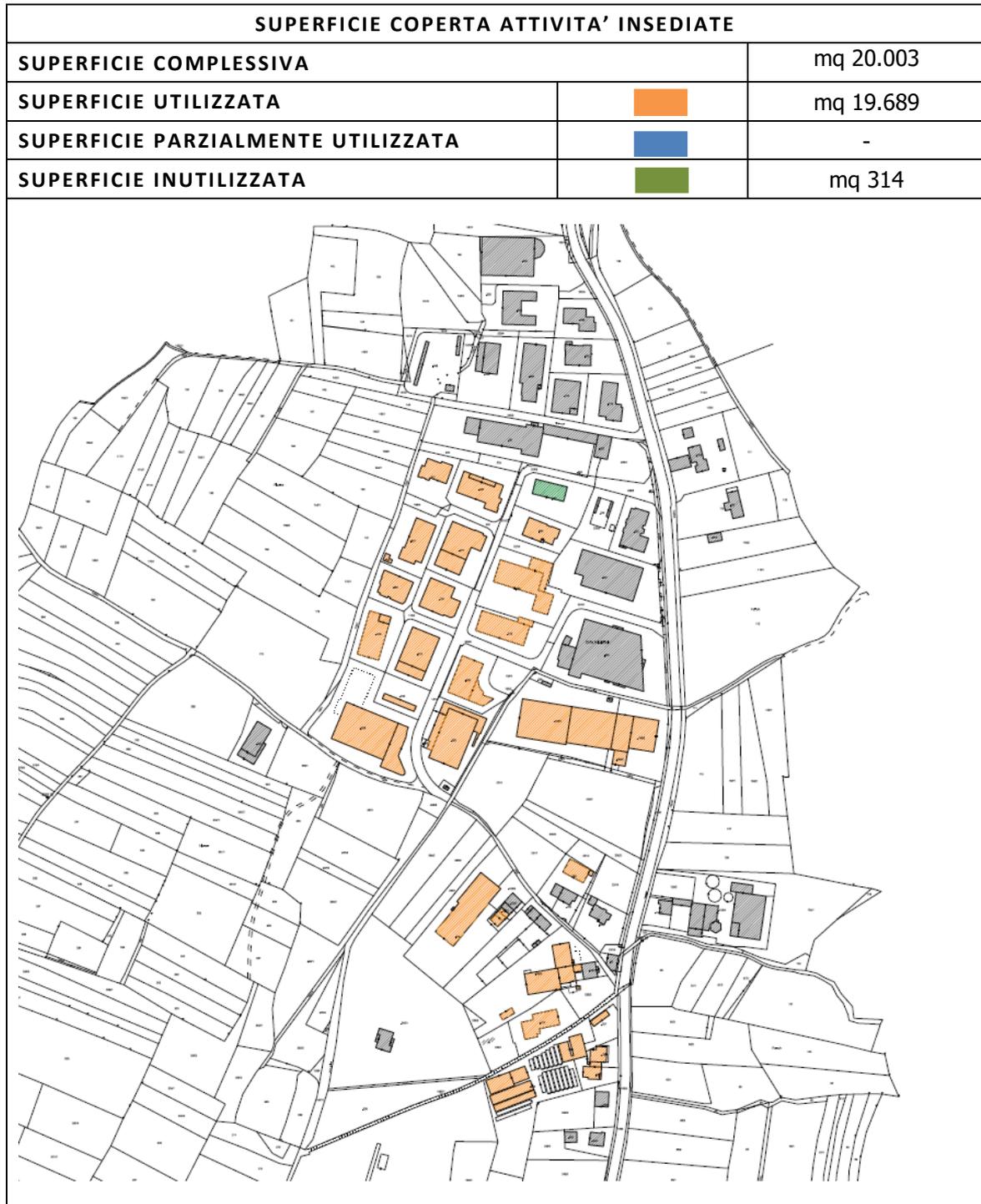


carta della pericolosità idrogeologica



carta del rischio idrogeologico







AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE DI CLES, VIA TRENTO

COMUNE AMMINISTRATIVO: Cles

COMUNE CATASTALE: Cles

SUPERFICIE TOTALE: 14,84 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE (DA PUP): 11,51 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE DI PROGETTO (DA PUP): 3,33 ha.

DESCRIZIONE: l'area si trova a sud dell'abitato di Cles, è raggiungibile dalla strada statale 43 (via Trento).

E' la zona artigianale di livello provinciale più grande della Val di Non, presenta forma irregolare compatta che si estende parallelamente alla strada statale, è pressoché pianeggiante lievemente esposta a sud, si trova in una conca, a quota lievemente inferiore rispetto alla via Trento e incassata nel terreno sul lato opposto (verso ovest).

L'area di progetto si trova a sud, al di là di via Gramsci ed è, ad oggi, totalmente inutilizzata.

La viabilità interna è data da via campo sportivo e via Gramsci, la prima che si innesta alla seconda ed entrambe sulla strada statale.

Dall'analisi delle ortofoto storiche, risulta che ante 1973 l'area era già per la maggior parte insediata da capannoni produttivi e, al centro, il campo da calcio.

La zona produttiva del settore secondario di livello provinciale confina a nord, ovest e sud con aree agricole coltivate a frutteto (risultano coltivate anche le aree che da PRG sono pianificate quali artigianali di livello provinciale e locale di progetto), ad est con edifici residenziali entro la strada provinciale, mentre al di là di questa in parte con altre zone residenziali, in parte con zone artigianali locali. Il PRG prevede a nord e a nord-ovest a confine con l'area artigianale provinciale di progetto un'altra area artigianale di progetto di livello locale che a nord-ovest va a congiungersi con il magazzino della frutta esistente. Da evidenziare la presenza del rio Ribosc che taglia a nord e ad est la zona (ad est il rio è interrato) e la strada di progetto che taglia a nord l'area (congiunge via Trento all'ospedale di viale De Gasperi), mentre nelle vicinanze, la strada di progetto a sud e, sempre a sud il rio Lanza. Dall'analisi della Carta del paesaggio del PUP si evince il limite di espansione degli abitati a ridosso dell'area a sud-est.

Il costruito, all'interno dell'area, è dato da capannoni artigianali con alcuni edifici residenziali, la zona è ordinata, in buono stato e utilizzata, con due allineamenti principali uno segue via Trento, l'altro via campo sportivo.

Si nota che la delimitazione dell'area artigianale di livello provinciale da parte del PUP non coincide esattamente con la stessa da parte del PRG.

La zona è visibile da via Trento (l'accesso meridionale dell'abitato di Cles) e, in parte dalla vicina via Lanza.

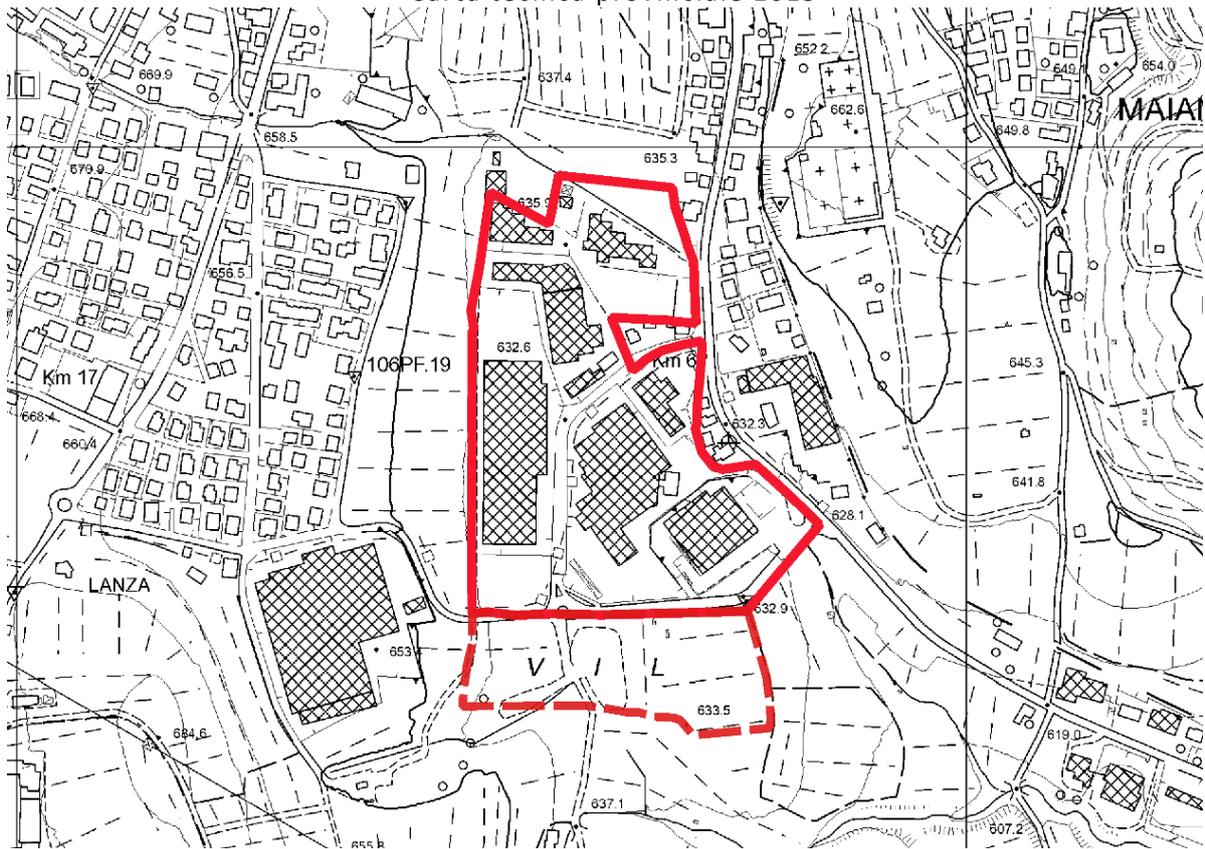
Esaminando ulteriormente le cartografie riguardanti l'area artigianale in oggetto si evince che, non è in tutela ambientale, da un punto di vista geologico la zona è, nella parte a sud di progetto, con penalità gravi o medie, nella restante parte con penalità leggere, tranne lungo rio Ribosc e rio Lanza dove si ha un'elevata pericolosità geologica ed idrogeologica. Da un punto di vista della pericolosità idrogeologica l'area di progetto è a rischio medio mentre la restante zona è senza penalità, tranne lungo i rivi Lanza e Ribosc dove troviamo medio ed in parte elevato.

POSSIBILITA' DI ESPANSIONE: l'intera area di progetto sia provinciale che locale è ancora totalmente libera, anche parte dell'area provinciale non di progetto, al di là del rio Ribosc, verso nord è disponibile. Verso est non c'è possibilità di espansione, verso ovest l'espansione è limitata a causa delle pendenze del terreno.

PROBLEMATICHE: verso nord il rio Ribosc e la strada di progetto che tagliano l'area sono delle problematiche sicuramente da tenere in considerazione, come il rapporto con le aree residenziali vicine.



Carta tecnica provinciale 2015

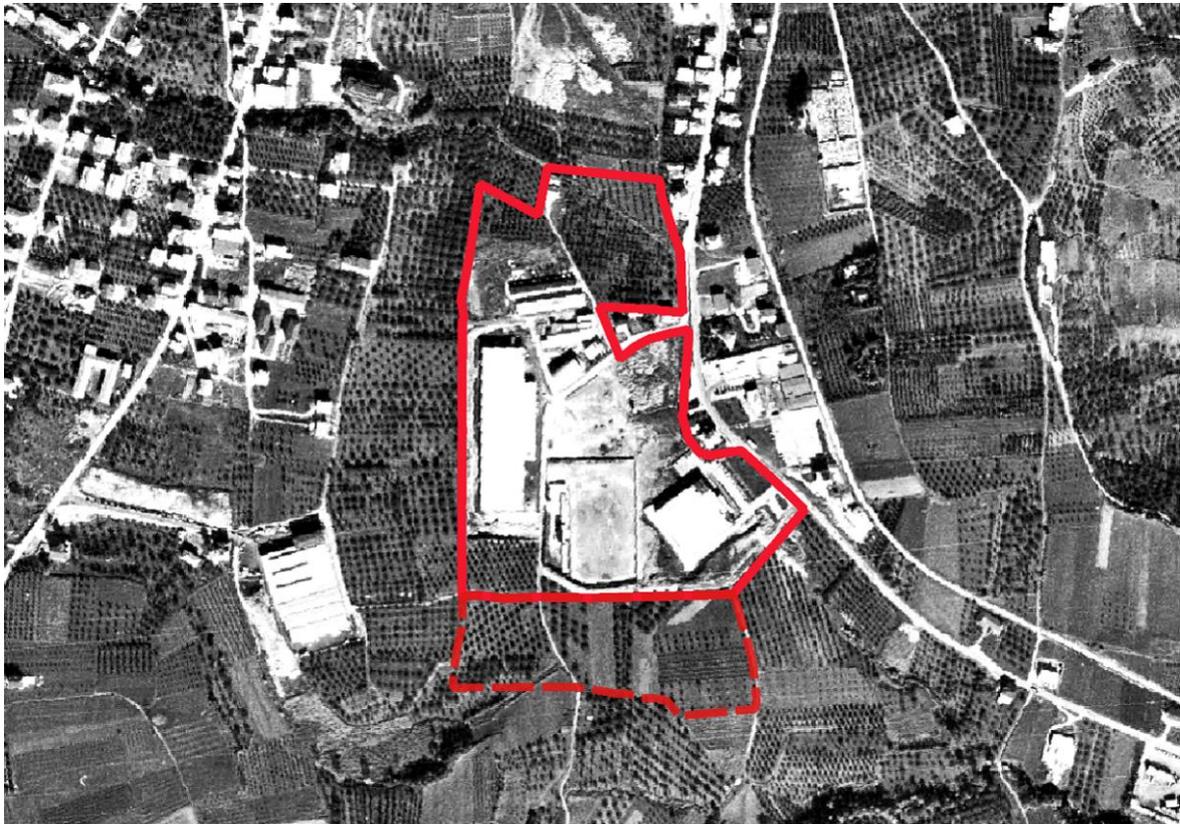




ortofoto 2014

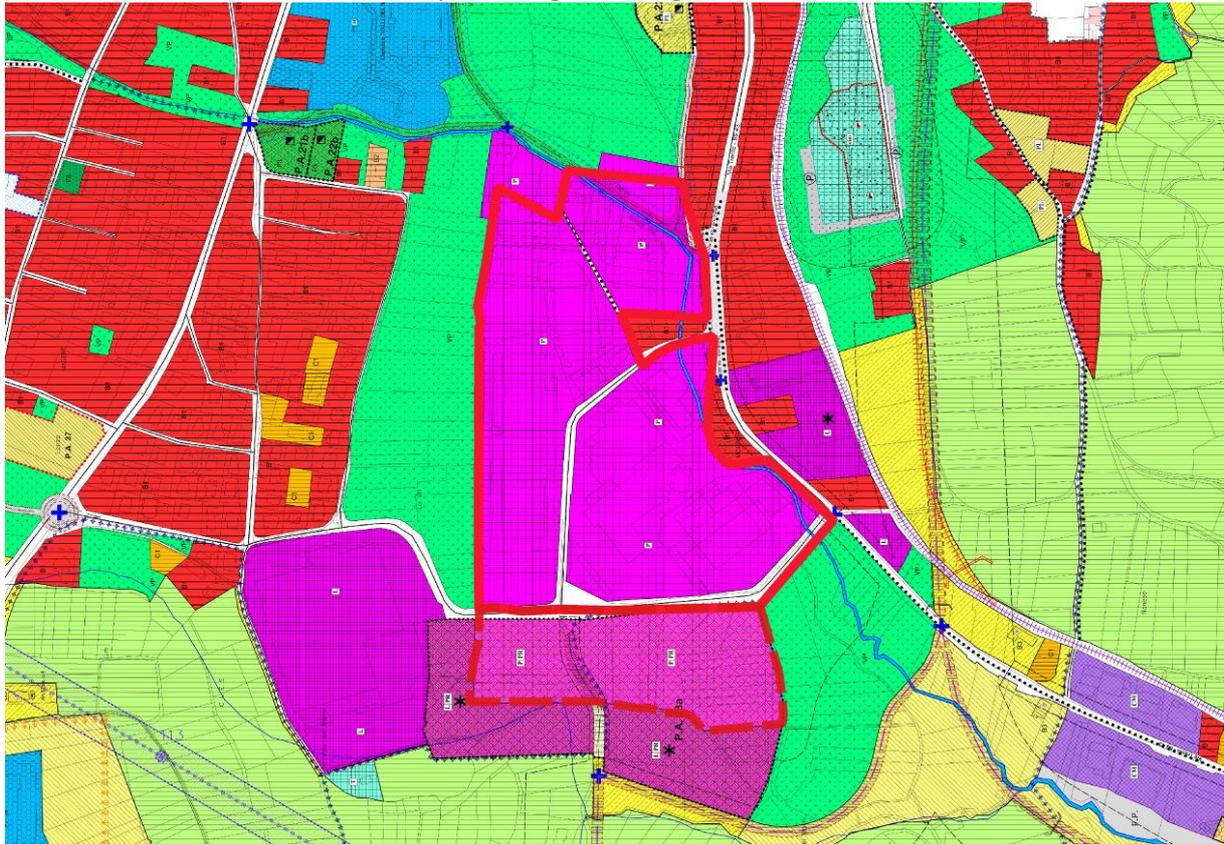


ortofoto 1973





piano regolatore generale



Legenda - Sistema Insediativo

ZONE A - Aree relative agli insediamenti storici

- Perimetro centro storico (art. 22)
- Edifici storici (art. 23 e 24)

ZONE B e C - Aree ad uso prevalentemente residenziali (art. 27)

- B1 - Zone edificate saturate (art. 30)
- B2 - Zone di completamento e/o di ristrutturazione (art. 31)
- B3 - Edifici residenziali in aree agricole (art. 32)
- C1 - Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli (art. 33)
- C2 - Zone di espansione attuate attraverso PdA (art. 34)

Piani attuativi e Schede normative (art. 77 e 78)

- Perimetro piani di attuazione **P.R. 28** Nuovi PA - Variante 2012
- Perimetro piani di attuazione vigenti

ZONE D - Aree destinate alle attività economiche (art. 35)

- D1 - Zone produttive a livello provinciale (art. 36)
- D2 - Zone produttive esistenti o di completamento (art. 37)
- D3 - Zone produttive di nuovo impianto (art. 38)
- D4 - Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi (art. 39)
- D5 - Zone commerciali multifunzionali esistenti (art. 40)
- D6 - Aree commerciali integrate (art. 41)
- D7 - Aree commerciali miste (art. 41 bis)

ZONE E - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e

- E1.1 - Zone agricole (art. 37 PUP)
- E1.3 - Zone agricole locali
- E1.2 - Zone agricole di pregio (art. 38 PUP)
- E2 - Zone a bosco (art. 44)
- E3 - Zone a pascolo (art. 45)
- E4 - Zone ad elevata integrità (art. 46)
- E5 - Zone a verde privato tutelato (art. 53)

ZONE F - Aree per servizi e attrezzature

- F1 - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (art.50)
- F2 - Zone attrezzate a parco, gioco e sport (art. 51)
- F3 - Aree a verde pubblico attrezzate (art. 52)
- F4 - Zone destinate al verde di protezione e di arredo (art. 53) (non individuato nella presente variante)
- Parcheggi (art. 56)
- Parcheggi privati pertinenziali
- Aree cimiteriali (art. 66)
- Fascia di rispetto cimiteriale (art. 66)
- Impianti tecnologici (art. 50)
- Fascia di rispetto impianti depurazione (art. 67)
- Distributori carburante (art. 54, c. 10)
- G7 - Parco Naturale Adamello-Brenta Art.65

Viabilità (art. 54)

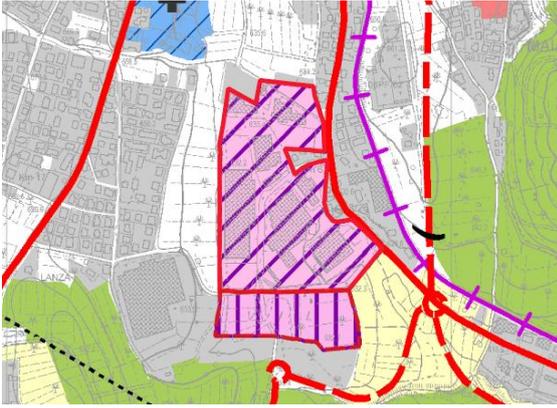
- Strade di 2ª categoria
- Strade di 3ª categoria
- Strade di 4ª categoria
- Strade locali
- Altre strade e spazi pubblici
- Incrocio viario da sistemare
- Gallerie
- F8 - Percorsi ciclabili e ciclo pedonali (art. 57)
- Ferrovia (art. 55)
- Ferrovia di progetto (art. 56)

Elementi di tutela ambientale, paesaggistica, storica ed idrogeologica

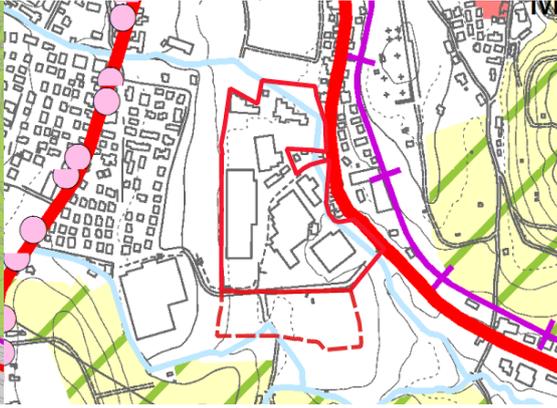
- riserve naturali (Biotopi) (art. 61)
- Sorgente Captata (art. 71)
- Aree di interesse archeologico (art. 62)
- Sorgente (art. 71)
- Ambientale (art. 59)
- Laghi
- Fiumi
- Torrenti
- Aree di rispetto dei laghi (art. 64)
- Vincolo diretto beni culturali Art. 62bis
- Vincolo indiretto beni culturali



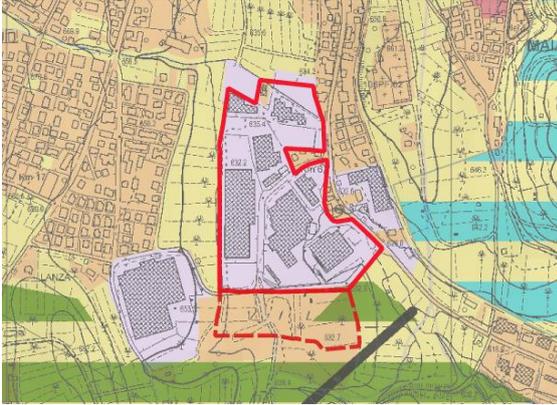
PUP – sistema insediativo e reti infrastrutturali



PUP – inquadramento strutturale



PUP – carta del paesaggio



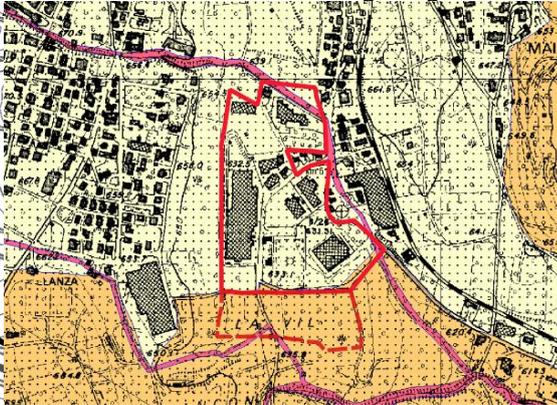
PUP – reti ecologiche e ambientali



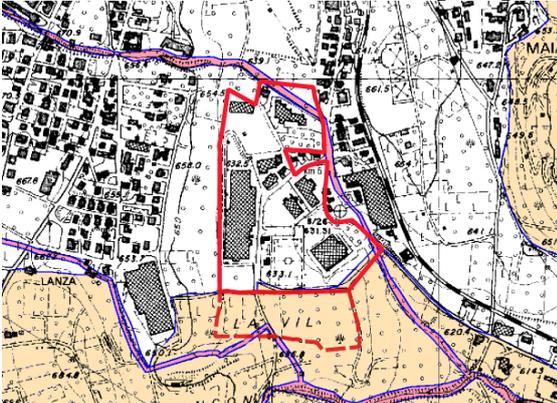
PUP – carta tutele paesaggistiche



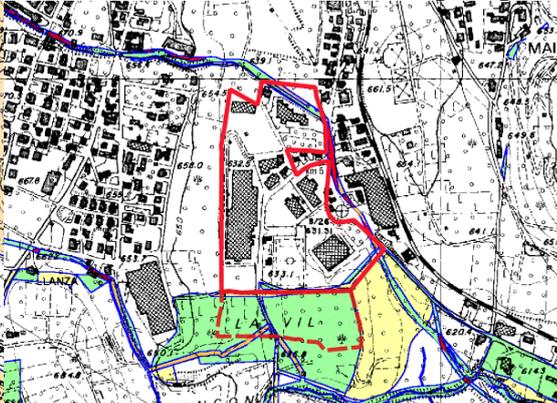
carta di sintesi geologica

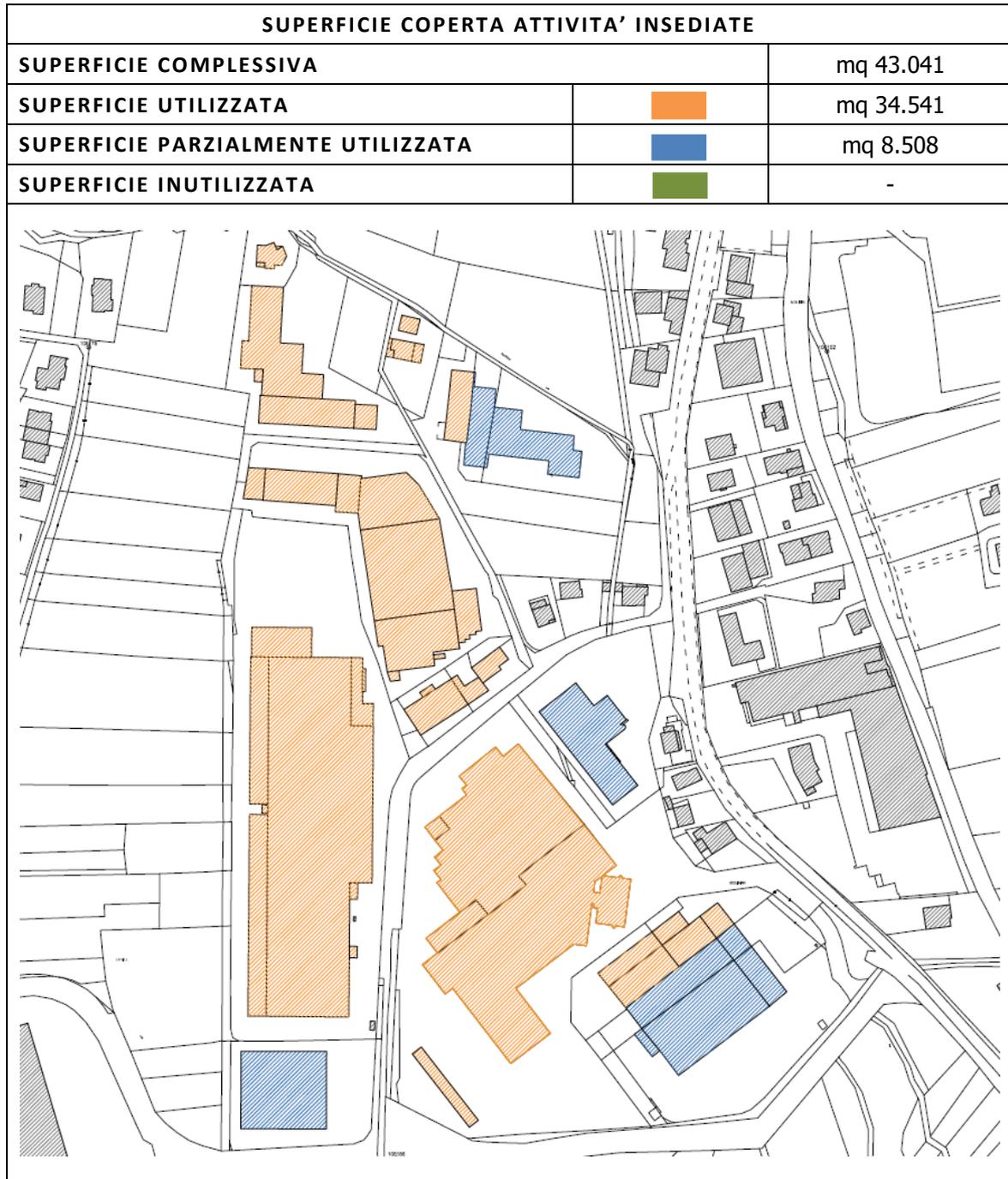


carta della pericolosità idrogeologica



carta del rischio idrogeologico







**AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE
DI CLES, VIALE DE GASPERI (MECHEL)**

COMUNE AMMINISTRATIVO: CLES

COMUNE CATASTALE: MECHEL

SUPERFICIE TOTALE: 14,24 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE (DA PUP): 11,33 ha.

SUPERFICIE ARTIGIANALE DI PROGETTO (DA PUP): 2,91 ha.

DESCRIZIONE: l'area si trova tra gli abitati di Cles e Tuenno, ad est dell'abitato di Mechel, su Comune catastale di Mechel, a confine con il comune di Ville d'Anaunia, è raggiungibile dalla Strada provinciale 73 (viale De Gasperi).

Presenta forma irregolare simile ad un trapezio rettangolo con il lato maggiore lungo viale De Gasperi. L'area è lievemente inclinata con esposizione verso est, pendenza che aumenta spostandosi verso ovest allontanandosi dalla strada provinciale.

L'area di progetto si trova a nord sempre lungo viale De Gasperi ed è ad oggi solamente parzialmente insediata. Non è presente una viabilità interna, solamente alcuni accessi comuni e molti accessi diretti dalla strada provinciale, ci sono poi due strade secondarie che collegano la strada provinciale all'abitato di Mechel.

Dall'analisi delle ortofoto storiche, risulta che nel 1973 l'area stava per essere insediata dall'edificio Mondadori (oggi Elcograf).

La zona produttiva del settore secondario di livello provinciale confina a nord, ovest e sud con aree coltivate a frutteto, ad est con la strada provinciale e la ciclabile e, al di là di queste, frutteti e il campo sportivo. A sud-est è individuata dal PUP la riserva naturale provinciale Palù di Tuenno (anche zona Rete Natura 2000), si nota inoltre il corso d'acqua rio dei Pini che taglia a metà l'area. Dall'analisi della Carta del paesaggio del PUP si evincono i limiti di espansione degli abitati di Cles, di Mechel e di Tuenno, il paesaggio di particolare pregio dei Paludi ad est e il fronte di particolare pregio dell'abitato di Mechel. Il costruito, all'interno dell'area, è dato da capannoni artigianali, ordinati e allineati con la strada provinciale. La maggior parte degli edifici sono utilizzati, ma sono presenti alcuni volumi in parte inutilizzati, spesso a causa della destinazione urbanistica.

La zona è visibile dalla strada provinciale (anche se in parte ben mascherata da alberature e dall'andamento del terreno), dal centro sportivo e dalla frazione di Mechel. Si sottolinea in particolare l'ottimo inserimento dell'edificio Mondadori che, seppur di dimensioni notevoli, grazie ad alcuni accorgimenti, in particolare la sistemazione del terreno sul fronte più esposto, è stato mascherato e pertanto è stata ridotta la percezione dell'immobile dalla strada provinciale, al contrario di quanto avvenuto negli ultimi insediamenti.

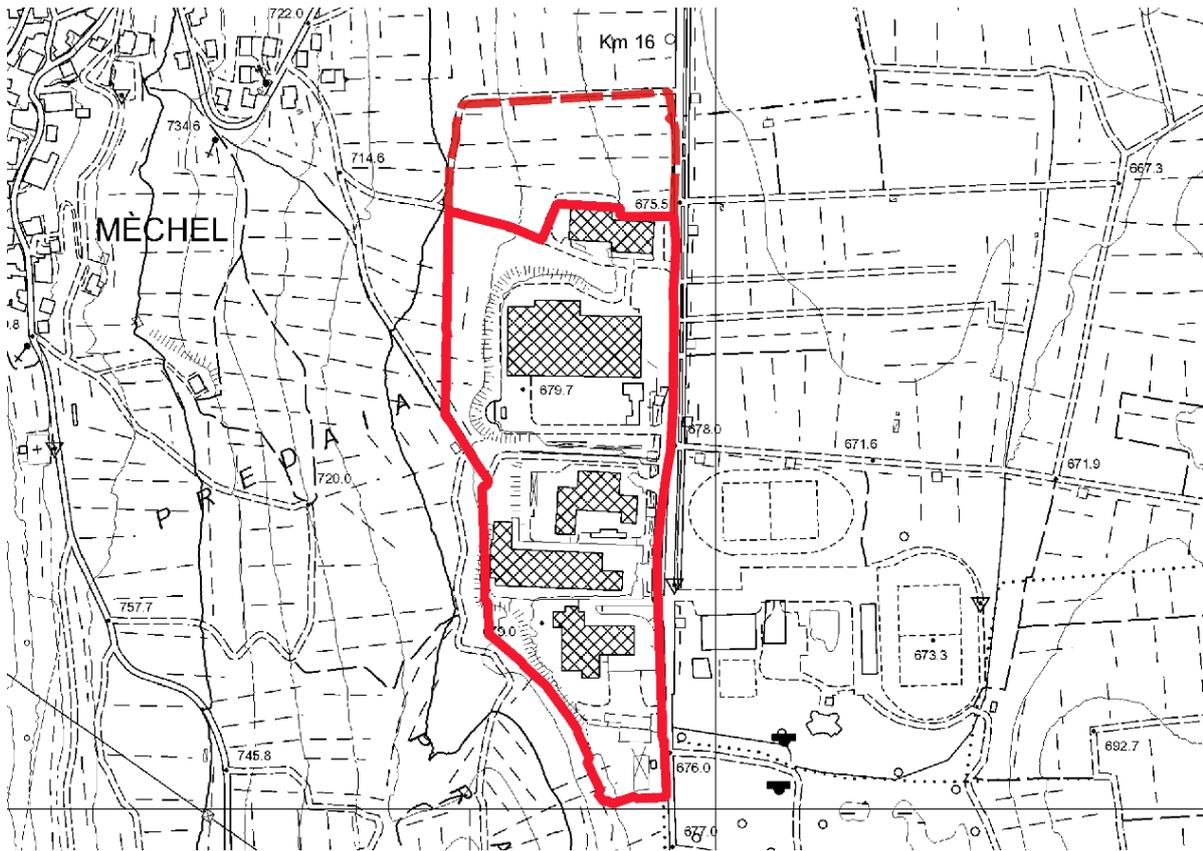
Si nota che la delimitazione dell'area artigianale di livello provinciale da parte del PUP non coincide esattamente con la stessa da parte del PRG, soprattutto per quanto riguarda l'area di progetto che il PRG non prevede.

Esaminando ulteriormente le cartografie riguardanti l'area artigianale in oggetto si evince che è solamente marginalmente in tutela ambientale, la parte a nord è classificata quale area ad interesse archeologico, da un punto di vista geologico la zona è, per la maggior parte, con penalità leggere, tranne le aree a sud e ad ovest con penalità gravi o medie e, lungo il rio dei Pini, con elevata pericolosità geologica ed idrogeologica. Si ha rischio idrogeologico solamente in un'area a sud ed ovest nonché rischio elevato lungo il rio dei Pini, con rischio elevato.

POSSIBILITA' DI ESPANSIONE: l'area artigianale provinciale di progetto è ancora in parte disponibile. La possibilità di ampliare è limitata verso est dalla strada provinciale e sugli altri lati dall'eccessivo avvicinamento al costruito di Cles, Mechel e Tuenno.

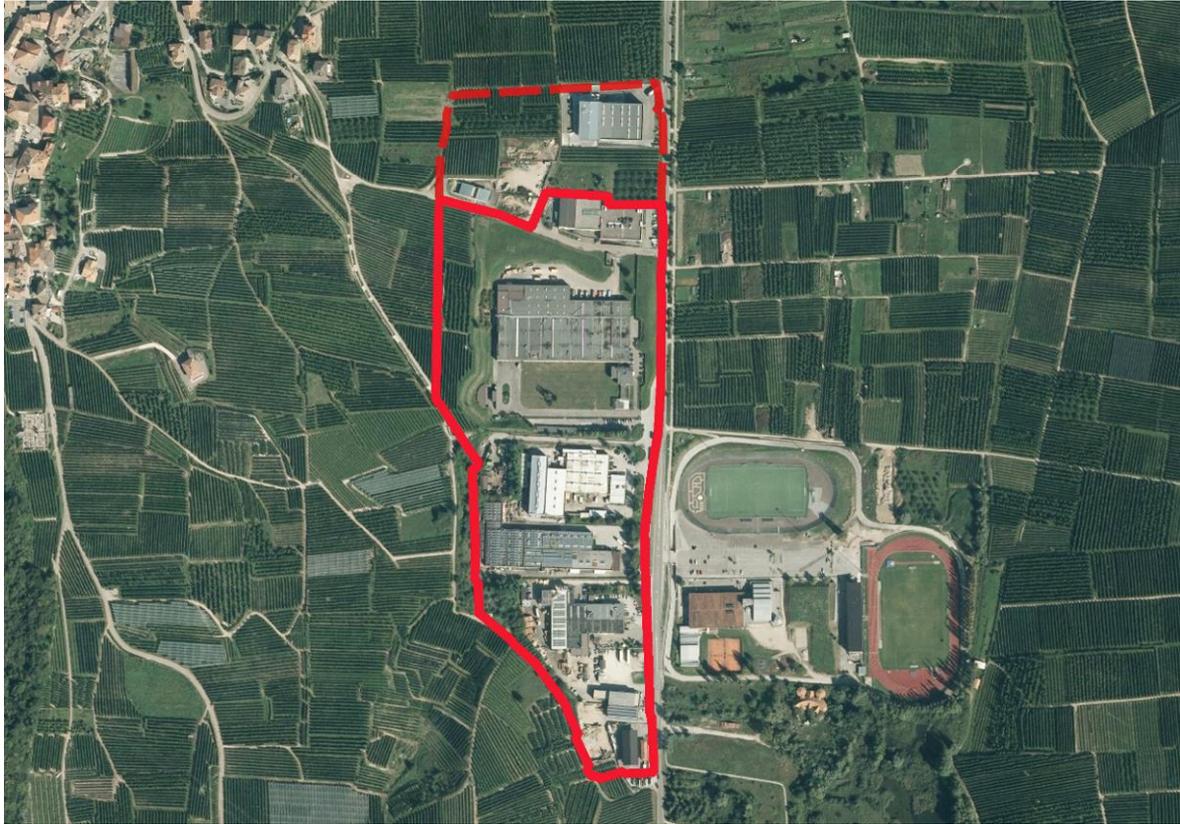
PROBLEMATICHE: va posta particolare attenzione a tale area vista la vicinanza di un fronte di pregio ad ovest (abitato di Mechel), il rio dei Pini e i limiti di espansione degli abitati limitrofi. L'area artigianale sta creando di fatto un collegamento tra il costruito di Cles, Mechel e Tuenno.

carta tecnica provinciale 2015

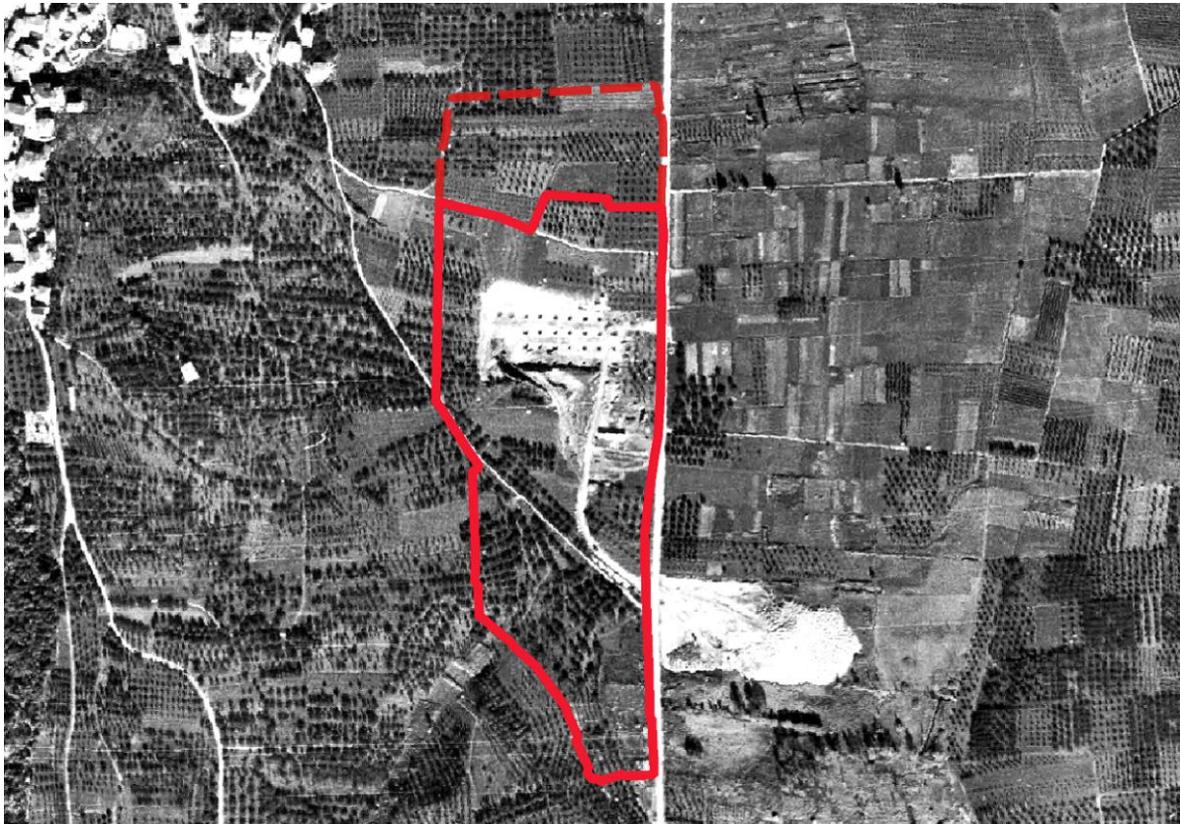




ortofoto 2014

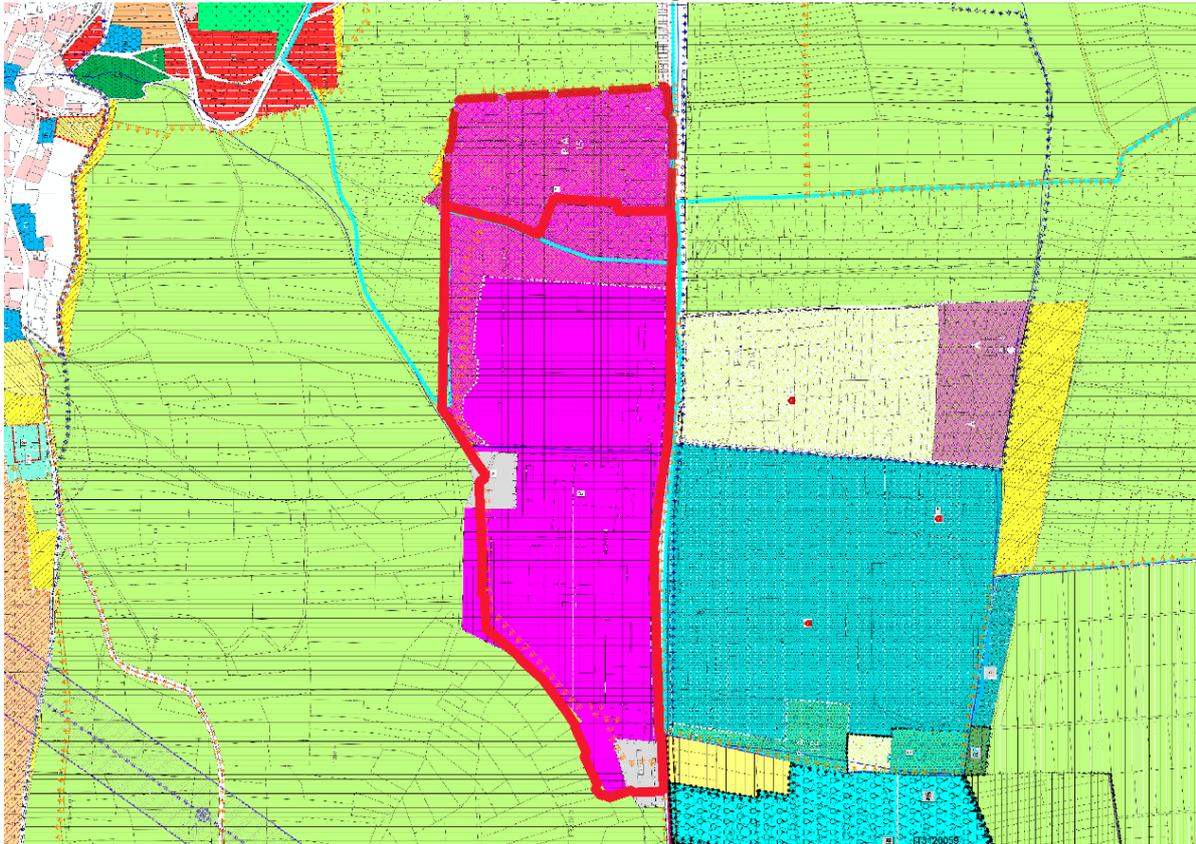


ortofoto 1973





piano regolatore generale



Legenda - Sistema Insediativo

ZONE A - Aree relative agli insediamenti storici

- Perimetro centro storico (art. 22)
- Edifici storici (art. 23 e 24)

ZONE B e C - Aree ad uso prevalentemente residenziali (art. 27)

- B1 - Zone edificate sature (art. 30)
- B2 - Zone di completamento e/o di ristrutturazione (art. 31)
- B3 - Edifici residenziali in aree agricole (art. 32)
- C1 - Zone di espansione attuate attraverso interventi singoli (art. 33)
- C2 - Zone di espansione attuate attraverso PdA (art. 34)

Piani attuativi e Schede normative (art. 77 e 78)

- Perimetro piani di attuazione **P.R. 28** Nuovi PA - Variante 2012
- Perimetro piani di attuazione vigenti

ZONE D - Aree destinate alle attività economiche (art. 35)

- D1 - Zone produttive a livello provinciale (art. 36)
- D2 - Zone produttive esistenti o di completamento (art. 37)
- D3 - Zone produttive di nuovo impianto (art. 38)
- D4 - Zone per gli esercizi alberghieri, le attività turistiche e i campeggi (art. 39)
- D5 - Zone commerciali multifunzionali esistenti (art. 40)
- D6 - Aree commerciali integrate (art. 41)
- D7 - Aree commerciali miste (art. 41 bis)

ZONE E - Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e

- E1.1 - Zone agricole (art. 37 PUP)
- E1.3 - Zone agricole locali
- E1.2 - Zone agricole di pregio (art. 38 PUP)
- E2 - Zone a bosco (art. 44)
- E3 - Zone a pascolo (art. 45)
- E4 - Zone ad elevata integrità (art. 46)
- E5 - Zone a verde privato tutelato (art. 53)

Area Centro rottamazione ed attività recupero rifiuti non pericolosi - Inerti (art. 36, c.4)

ZONE F - Aree per servizi e attrezzature

- F1 - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (art.50)
- F2 - Zone attrezzate a parco, gioco e sport (art. 51)
- F3 - Aree a verde pubblico attrezzato (art. 52)
- F4 - Zone destinate al verde di protezione e di arredo (art. 53) (non individuate nella presente variante)
- Parcheggi (art. 56)
- Aree cimiteriali (art. 66)
- Impianti tecnologici (art. 50)
- Distributori carburante (art. 54, c. 10)
- G7 - Parco Naturale Adamello-Brenta Art.65

Parcheggi privati pertinenziali

Fascia di rispetto cimiteriale (art. 66)

Fascia di rispetto impianti depurazione (art. 67)

Viabilità (art. 54)

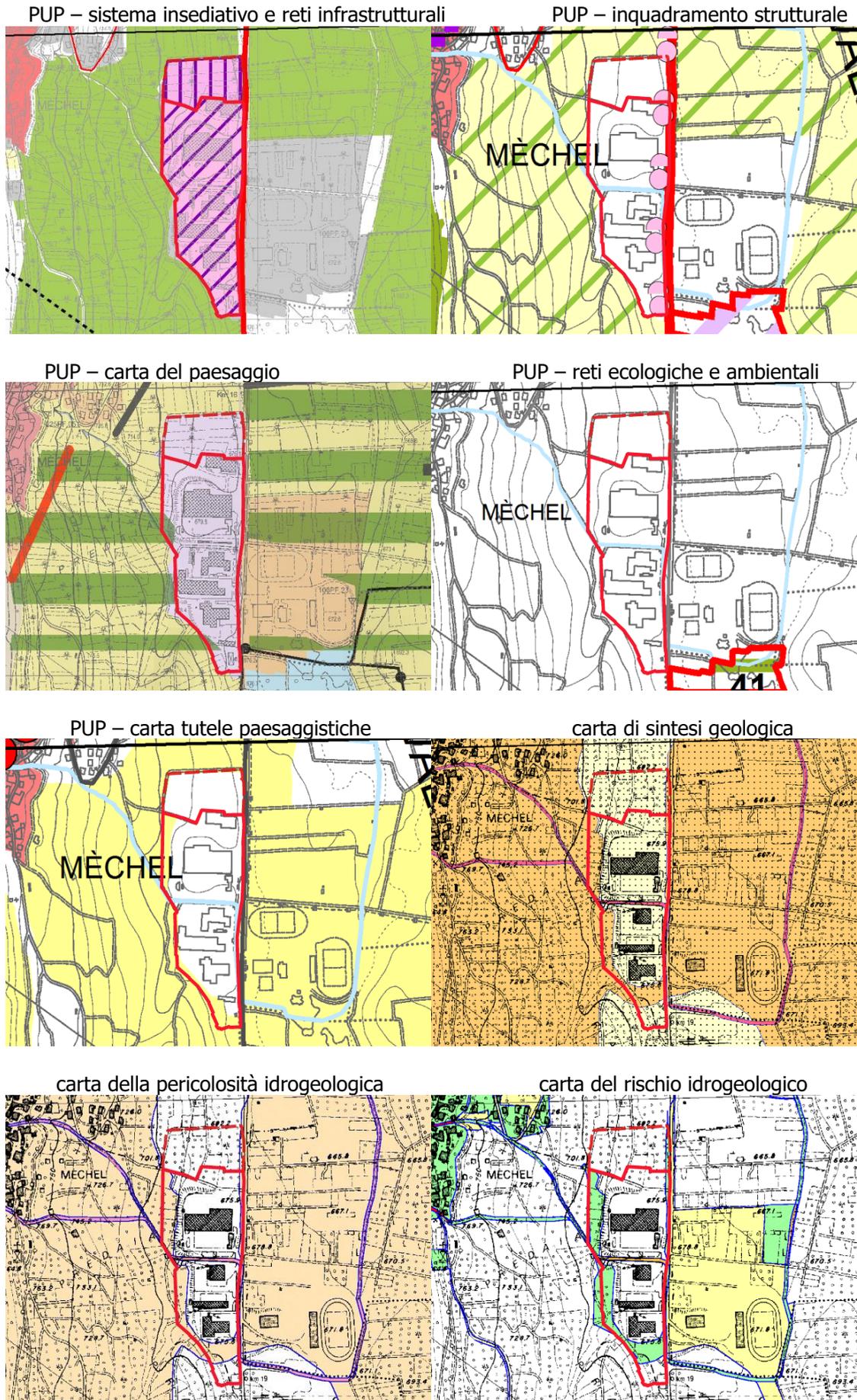
Esistenti Di progetto

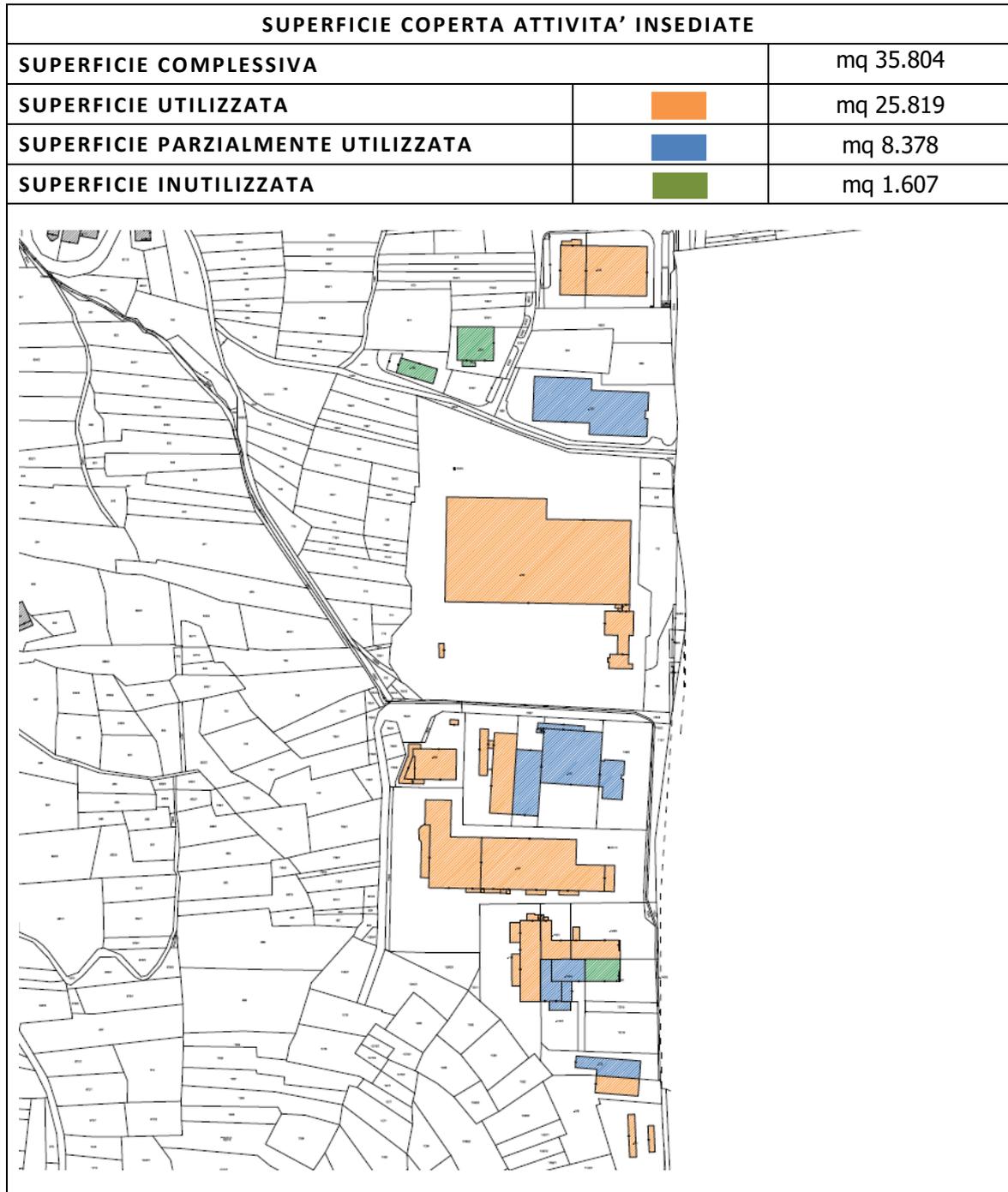
- Strade di 2ª categoria
- Strade di 3ª categoria
- Strade di 4ª categoria
- Strade locali
- Altre strade e spazi pubblici
- Incrocio viario da sistemare
- Gallerie
- F8 - Percorsi ciclabili e ciclo pedonali (art. 57)
- Ferrovie (art. 55) Ferrovie di progetto (art. 56)

Elementi di tutela ambientale, paesaggistica, storica ed idrogeologica

(Per una lettura completa di tali elementi si rinvia alle carte del Sistema Ambientale)

- riserve naturali (Biotopi) (art. 61)
- Area di interesse archeologico (art. 62)
- Ambientale (art. 59)
- Laghi
- Aree di rispetto dei laghi (art. 64)
- Sorgente Captata (art. 71)
- Sorgente (art. 71)
- Fiumi
- Torrenti
- Vincolo diretto beni culturali Art. 62bis
- Vincolo indiretto beni culturali







AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE DI VILLE D'ANAUNIA

COMUNE AMMINISTRATIVO: Ville d'Anaunia

COMUNE CATASTALE: Tuenno – Tassullo I

SUPERFICIE TOTALE: 9,25 ha.

SUPERFICIE PIANIFICATA PRODUTTIVA (DA PUP): 5,08 ha.

SUPERFICIE PIANIFICATA PRODUTTIVA DI PROGETTO (DA PUP): 4,17 ha.

DESCRIZIONE: l'area si trova a nord-est dell'abitato di Tuenno, a cavallo dei comuni catastali di Tuenno e Tassullo I, è raggiungibile da via quattro Ville o dalla strada comunale che congiunge la strada provinciale 43 all'abitato di Pavillo.

La zona ha forma irregolare, lievemente inclinata con esposizione verso est, con un avvallamento, nella parte ad est, data dal passaggio del rio Paglia.

L'area di progetto si trova ad est, totalmente su comune catastale di Tassullo I, ed a oggi è completamente coltivata a frutteto, la rimanente area artigianale di livello provinciale è su comune catastale di Tuenno.

La viabilità interna è data da una strada ad "L" che si innesca due volte su via quattro Ville e da via Quattro Ville stessa che divide in due l'area artigianale.

Dall'analisi delle ortofoto storiche, risulta che l'insediamento dell'area è stato successivo al 1973.

La zona produttiva del settore secondario di livello provinciale confina a est ed in parte a sud con aree coltivate a frutteto, a nord troviamo la strada comunale e, al di là di questa aree agricole coltivate con un impianto di trattamento inerti (aree, queste, pianificate dal PRG quali area artigianale locale) e la zona sportiva di Tassullo (campo di tamburello). Ad ovest troviamo, oltre via quattro Ville, il magazzino della frutta, il campo sportivo di Tuenno e la caserma dei vigili del fuoco, a sud è pianificata ed in parte realizzata una zona artigianale locale.

Dall'analisi del PRG si nota il passaggio nella parte di progetto, a nord-est, dell'elettrodotto, mentre dalla Carta del paesaggio si ricavano i limiti di espansione degli abitati di Tuenno (a nord-ovest) e Sanzenone-Rallo (a est).

Si nota che la delimitazione dell'area artigianale di livello provinciale da parte del PUP non coincide esattamente con la stessa da parte del PRG.

Il costruito, all'interno dell'area, è dato da capannoni artigianali con alcune residenze annesse, sono ubicati alcuni uffici della Provincia autonoma, gli allineamenti seguono in parte la strada interna, in parte via quattro Ville, la zona è visibile soprattutto dalle strade di accesso. Solamente un edificio risulta in parte non completamente utilizzato.

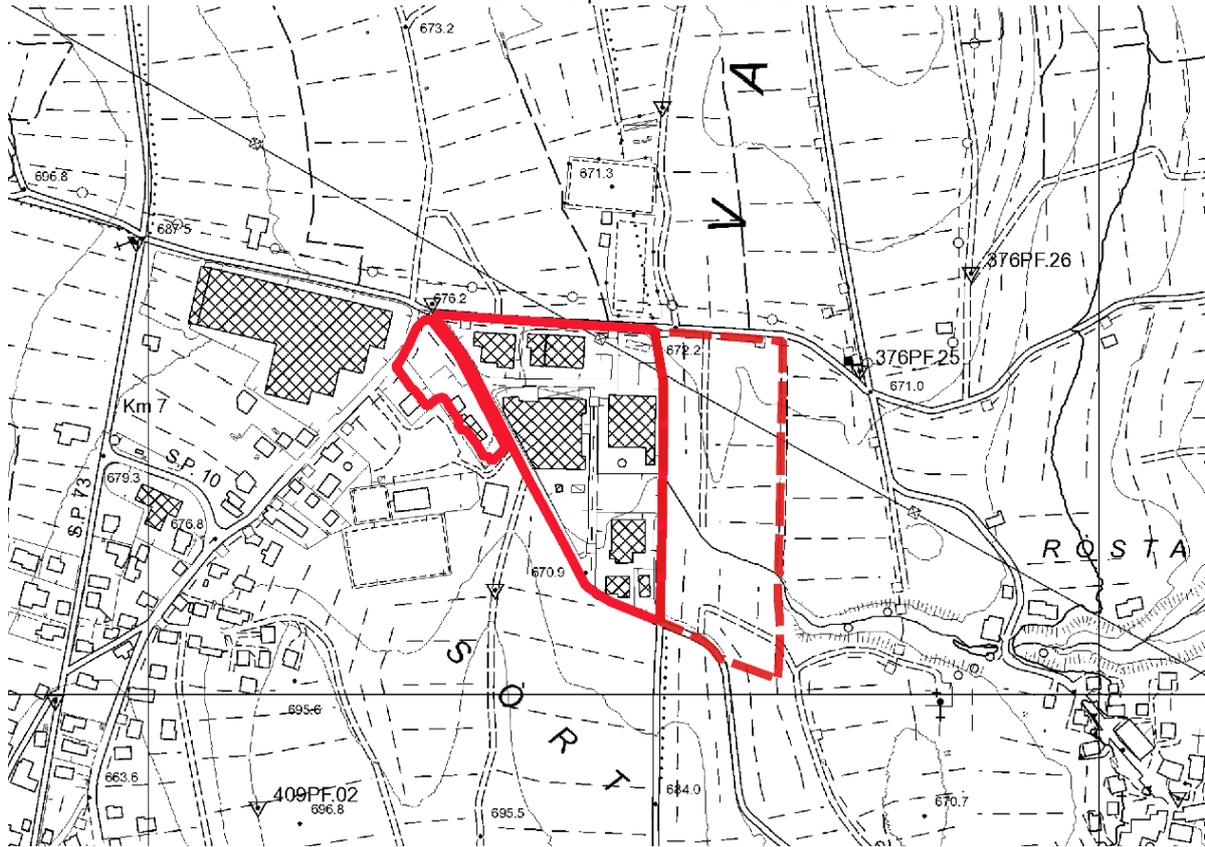
Esaminando ulteriormente le cartografie riguardanti l'area artigianale in oggetto si evince che, non è in tutela ambientale e, da un punto di vista geologico, l'area risulta con penalità leggere tranne lungo il rio Paglia dove si trovano zone con elevata pericolosità geologica ed in parte anche aree soggette a fenomeni di esondazione e con penalità gravi o medie. Da un punto di vista idrogeologico risulta, sempre lungo il rio, in parte rischio medio e in parte elevato.

POSSIBILITA' DI ESPANSIONE: L'area di progetto è totalmente disponibile, verso nord, oltre la strada comunale già sono pianificate aree artigianali di livello locale, come in parte a sud, ad ovest non si ha possibilità di espansione se non minima.

PROBLEMATICHE: le problematiche sono soprattutto nell'area di progetto in quanto si ha il passaggio dell'elettrodotto, il rio Paglia con il relativo andamento del terreno e quest'area si avvicina all'abitato di Pavillo (a poco più di 200 m. dal primo edificio).



carta tecnica provinciale 2015

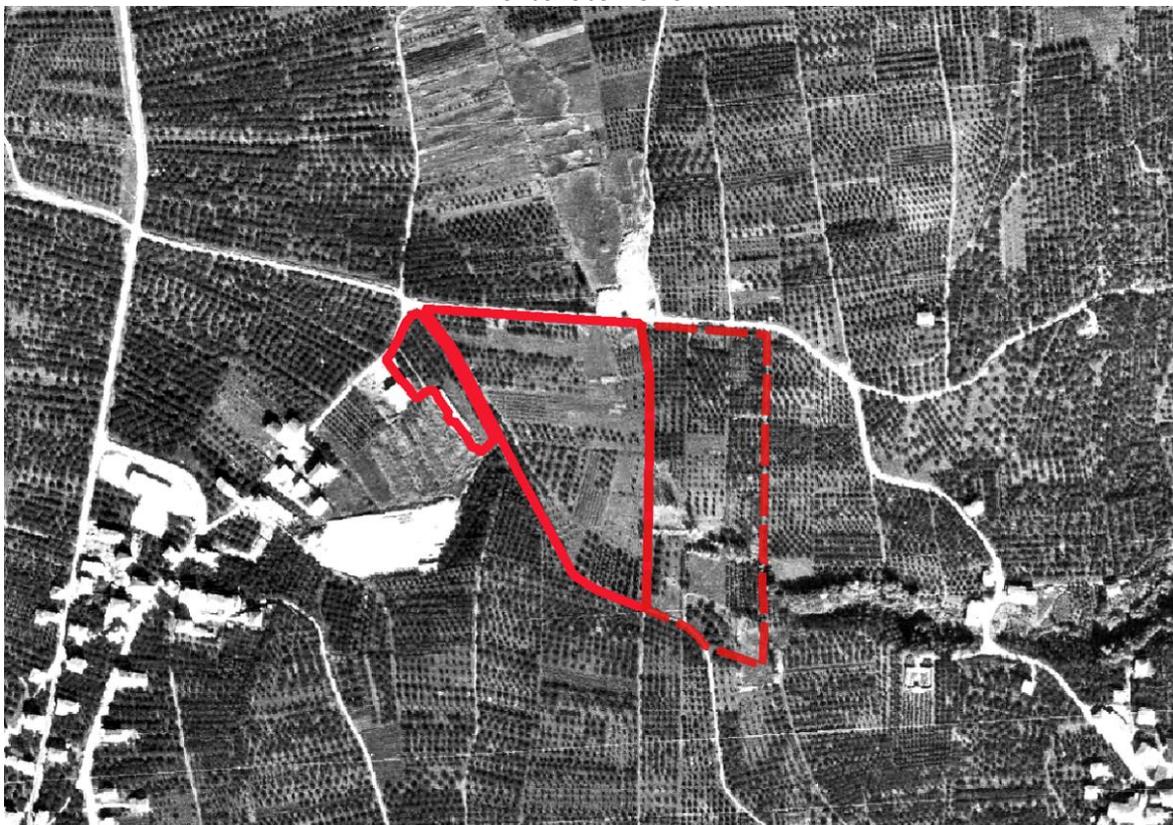




ortofoto 2014

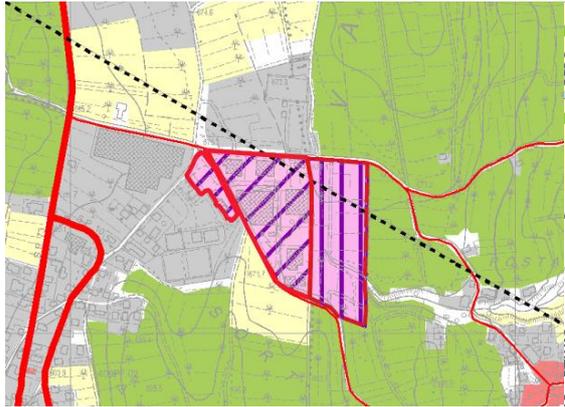


ortofoto 1973

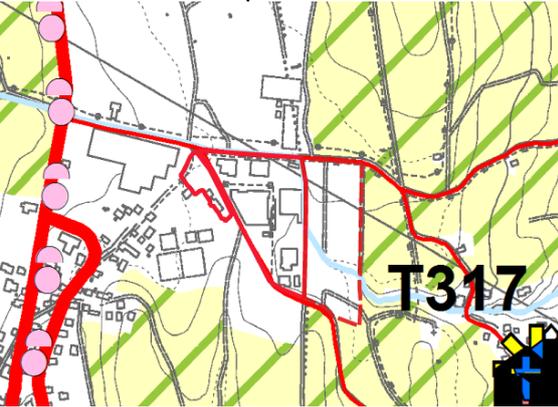




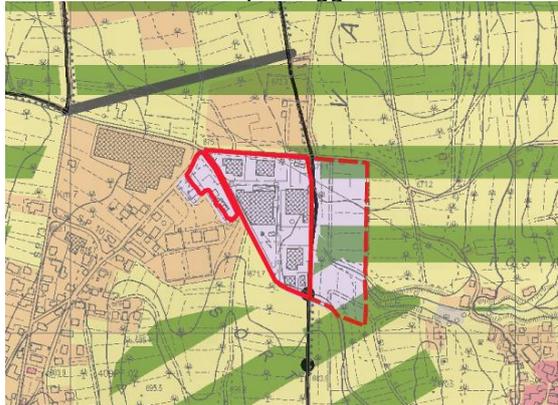
PUP – sistema insediativo e reti infrastrutturali



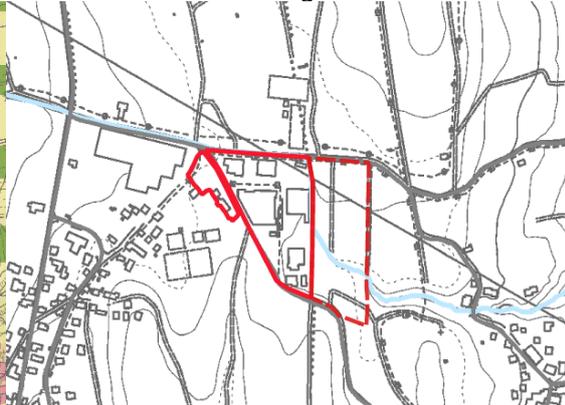
PUP – inquadramento strutturale



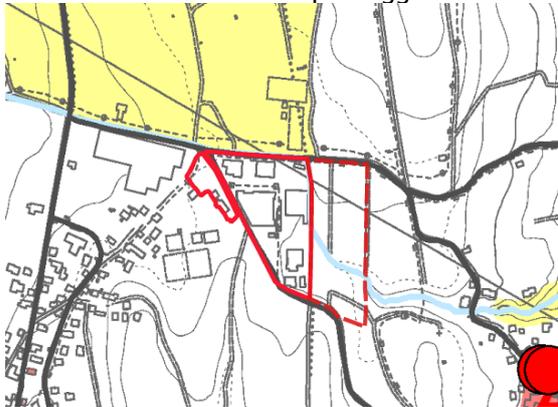
PUP – carta del paesaggio



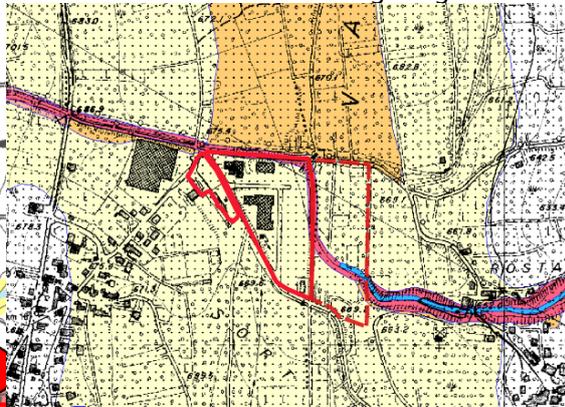
PUP – reti ecologiche e ambientali



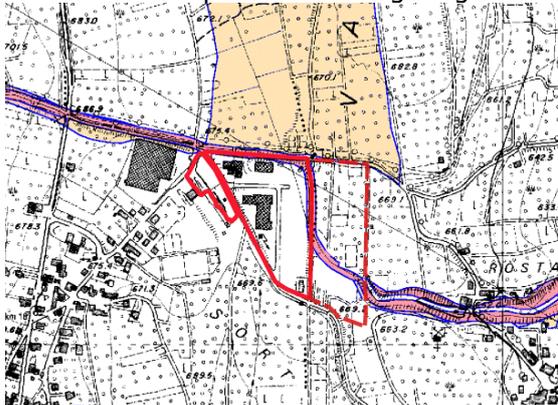
PUP – carta tutele paesaggistiche



carta di sintesi geologica

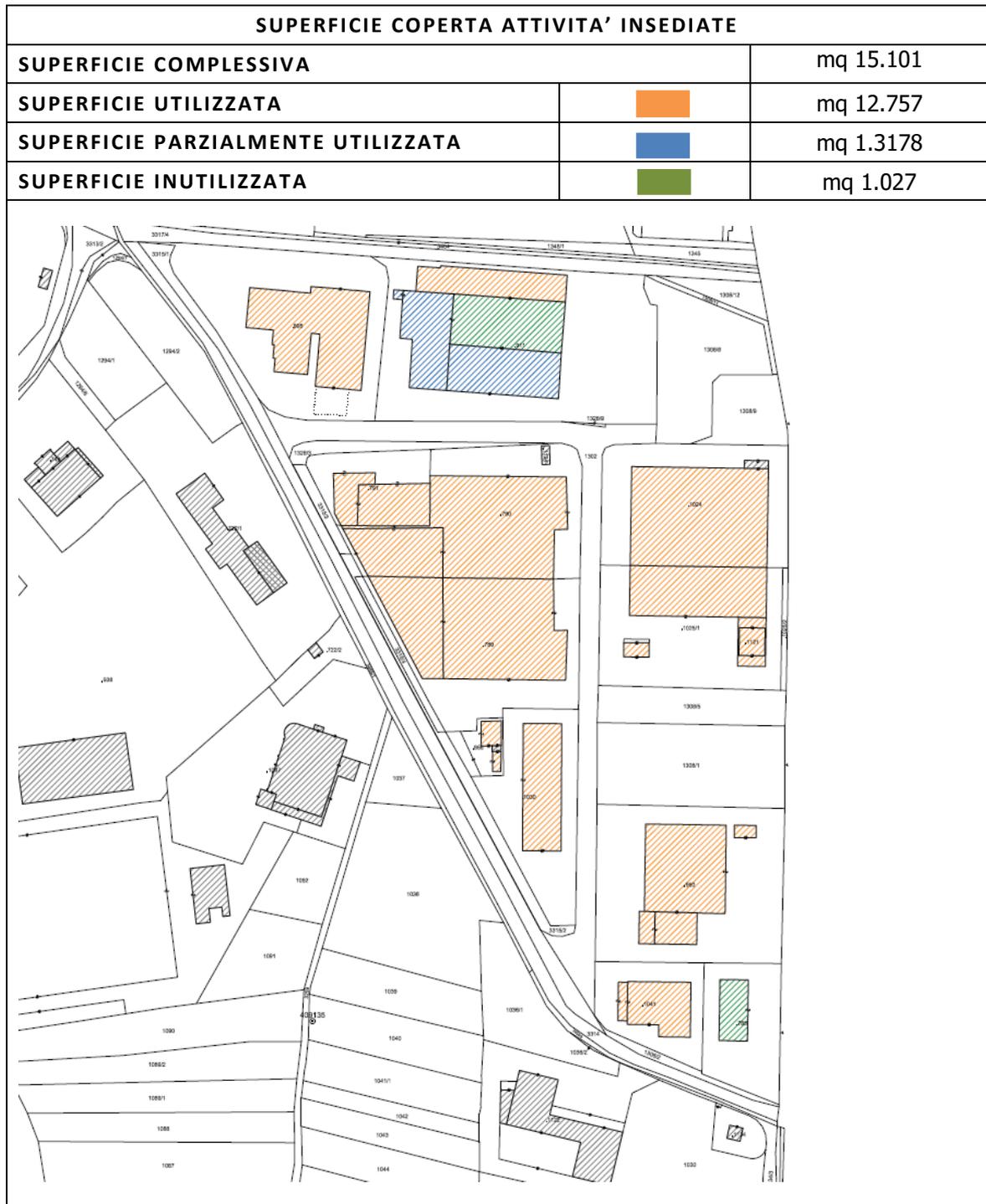


carta della pericolosità idrogeologica



carta del rischio idrogeologico







AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE DI MOLLARO

COMUNE AMMINISTRATIVO: Predaia

COMUNE CATASTALE: Mollaro

SUPERFICIE TOTALE: 8,35 ha.

SUPERFICIE PIANIFICATA PRODUTTIVA (DA PUP): 8,35 ha.

SUPERFICIE PIANIFICATA PRODUTTIVA DI PROGETTO (DA PUP): 0,00 ha.

DESCRIZIONE: l'area si trova a sud-ovest dell'abitato di Mollaro ed è raggiungibile dalla strada provinciale 13.

La zona è pianeggiante ed ha forma trapezoidale.

La viabilità interna è data da via Plan del Sant che si congiunge a via dell'industria formando tre isolati.

Dall'analisi delle ortofoto storiche, risulta che l'insediamento dell'area è stato successivo al 1973, tranne per l'insediamento artigianale più a nord che era già presente in tale data (Lange, ora Ghezzi).

La zona produttiva del settore secondario di livello provinciale confina a est e sud con aree agricole coltivate a frutteto, a nord-est con una zona residenziale, da PRG in ampliamento verso i frutteti esistenti, a ovest con la ferrovia Trento-Malè e la strada statale 43, a nord con edifici residenziali, a sud-ovest, alla fine di via dell'industria arriva la ciclabile Sabino-Mollaro.

Si nota che la delimitazione dell'area artigianale di livello provinciale da parte del PUP non coincide con la stessa da parte del PRG, che non comprende alcuni edifici residenziali a nord.

Il costruito, all'interno dell'area, è dato da capannoni artigianali, l'area è ordinata e funzionale, con un parcheggio comune ad ovest ed uno pianificato ad est, un solo edificio si può classificare come sottoutilizzato. Gli edifici seguono l'allineamento di via Plan del Sant.

La zona è visibile dai paesi di Priò, Dardine e Tuenetto posti ad un'altitudine maggiore e dalla strada Statale 43.

Esaminando ulteriormente le cartografie riguardanti l'area artigianale in oggetto si evince che non è in tutela ambientale, e si nota, a sud-ovest, il passaggio della condotta proveniente dalla diga di Mollaro mentre, da un punto di vista geologico ed idrogeologico, non sussistono problematiche.

POSSIBILITA' DI ESPANSIONE: la zona pianificata è satura, verso est e sud i prati coltivati piani potrebbero consentire un facile ampliamento, cosa non possibile a nord e ovest visti gli insediamenti residenziali esistenti.

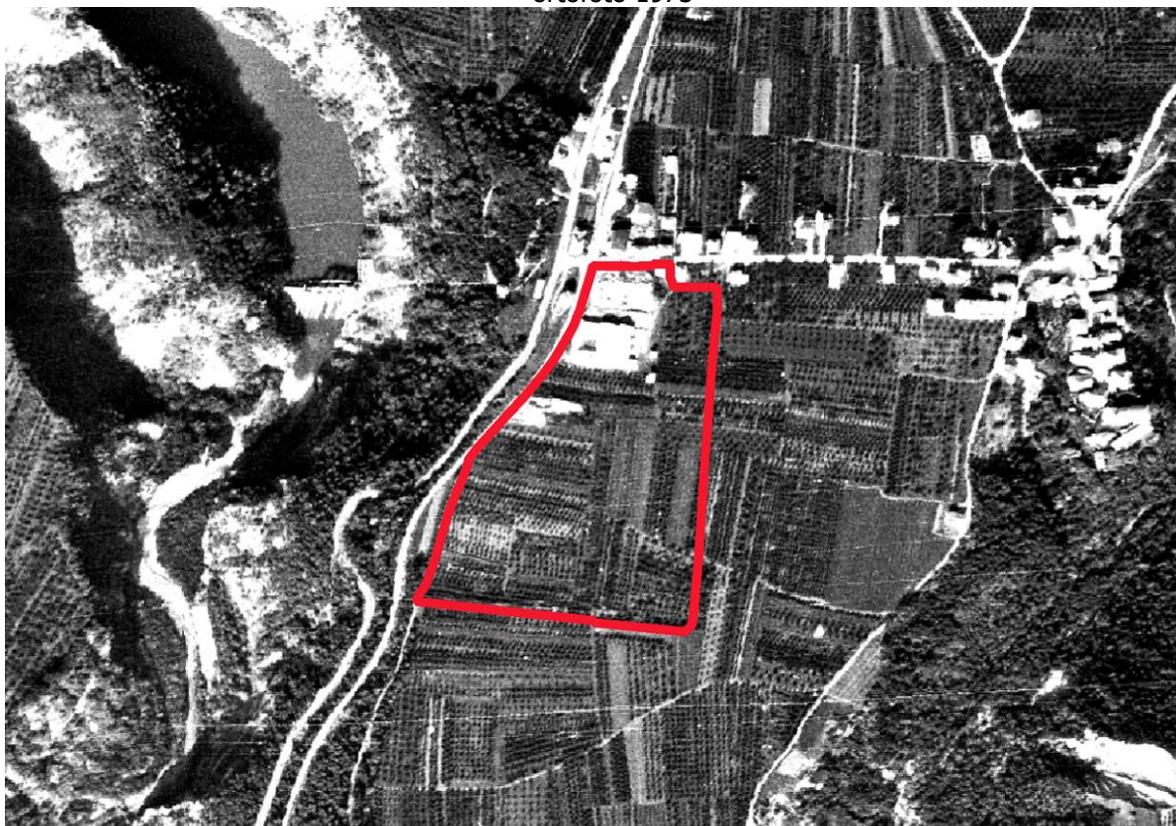
PROBLEMATICHE: l'accesso alla viabilità principale è il problema maggiore. L'area, seppur molto vicina alla strada statale, è collegata a questa in maniera complessa, i mezzi pesanti in uscita verso Trento ed in entrata provenienti da Taio passano per l'abitato di Mollaro con i conseguenti disagi. Per questa problematica si dà atto che il Comune di Predaia si è già interessato e mosso per cercare di risolvere la situazione. Oltre a questo si sottolinea la vicinanza con le aree residenziali esistenti e pianificate a nord e nord-est.



ortofoto 2014

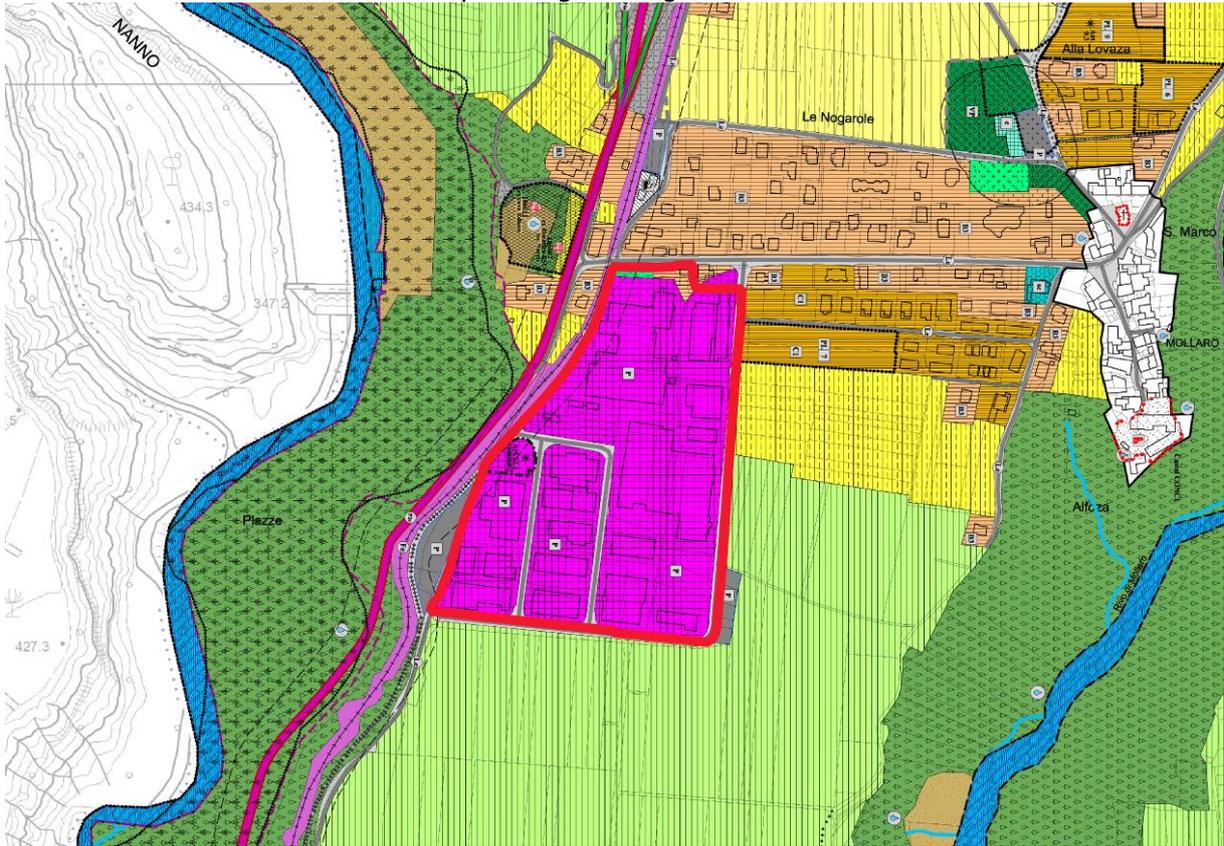


ortofoto 1973





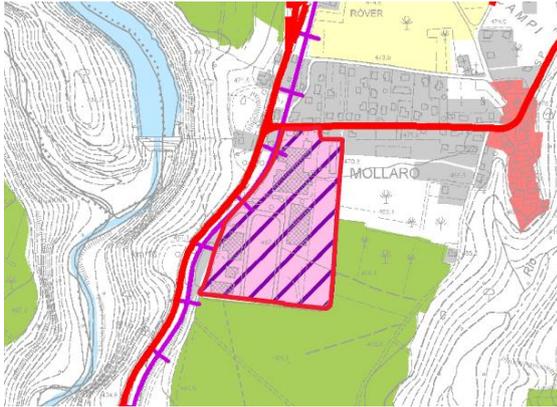
piano regolatore generale



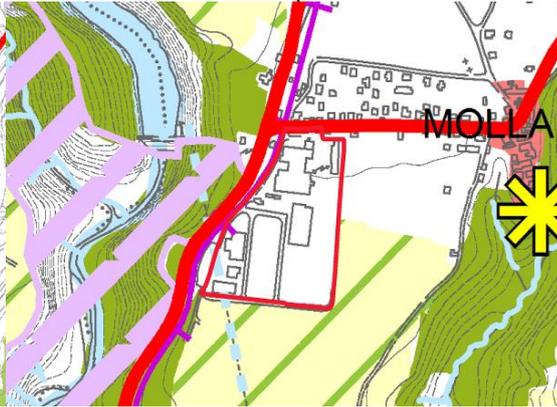
ELEMENTI NATURALI		CODEC SP	ARE	AREE PER SERVIZI		CODEC SP	ARE
	LAGO	ZRL.P			FR1.P	10.2	
	CORSI ACQUA	ZRL.P			FR1.P	10.4	
	CORSI ACQUA LINEARI	ZRL.P			FR1.P		
	CORSI ACQUA SOTTERRANEI	ZRL.P			FR1.P	10.6	
	DEMANIO ACQUA	ZRL.P			FR1.P		
	VINCOLO MANIFESTI E SITI (D.Lgs. n.42/2004)	ZRL.P	15.15		FR1.P	10.6	
	DIRETTO	ZRL.P			FR1.P	10.6	
	SINGOLO ELEMENTO STORICO CULTURALE -NON VINCOLATO-	ZRL.P			FR1.P		
	INDIRETTO	ZRL.P			FR1.P		
	ELEMENTO STORICO CULTURALE -NON VINCOLATO-	ZRL.P			FR1.P		
	SITO ARCHEOLOGICO	ZRL.P	15.6		FR1.P		
	SITO ARCHEOLOGICO	ZRL.P	15.6				
	AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI	ZRL.P	15.5				
	AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE	ZRL.P	15.9				
	POZE E SORGENTI non ricompresi nello spazio delle risorse idriche	ZRL.P	15.3				
	CENTRO STORICO / EDIFICIO STORICO ISOLATI	AR1.P	8				
	AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	AR1.P	9.1		FR1.P	10.2	
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	AR1.P	9.1		FR1.P	10.2	
	AREE PER INSEDIAMENTI DI QUALIFICAZIONE E DI NUOVA ESPANSIONE	AR1.P	9.2		FR1.P	10.2	
	AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	AR1.P	9.2		FR1.P	10.2	
	VERDE PRIVATO E SERVIZI PER LA RESIDENZA	AR1.P	15.11		FR1.P	10.2	
	AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO COMMERCIALE E TERZIARIO	AR1.P			FR1.P	10.2	
	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO	AR1.P			FR1.P	10.2	
	provinciale	AR1.P	12.1		FR1.P	10.2	
	locale	AR1.P	12.2		FR1.P	10.2	
	AREA COMMERCIALE	AR1.P	11.1		FR1.P	10.2	
	normali	AR1.P	12		FR1.P	10.2	
	AREA MISTA	AR1.P	12.3		FR1.P	10.2	
	AREE PER ATTIVITÀ ESORTATIVE	AR1.P	13.7		FR1.P	10.2	
	AREA DI SERVIZIO STRADALE	AR1.P	10.5		FR1.P	10.2	
	AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI RICREATIVI	AR1.P			FR1.P	10.2	
	ATTREZZATURA	AR1.P	11.3		FR1.P	10.2	
	TURBINA IDROELETTRICA	AR1.P	11.2		FR1.P	10.2	
	AREA ALBERGHEIRA	AR1.P			FR1.P	10.2	
	AREA AGRICOLA DI PREGIO	AR1.P	13.3		FR1.P	10.2	
	AREA AGRICOLA	AR1.P	13.2		FR1.P	10.2	
	AREA AGRICOLA DI RILEVANZA LOCALE	AR1.P	13.3/b		FR1.P	10.2	
	AREA A PASCOLO	AR1.P	13.5		FR1.P	10.2	
	AREA A PASCOLO	AR1.P	13.5		FR1.P	10.2	
	AREA A BLEVATA INNEGRATA	AR1.P	13.6		FR1.P	10.2	
	STRUTTURE PRODUTTIVE DELL'AGRICOLTURA	AR1.P			FR1.P	10.2	
	AREA PER IMPIANTI AGRICOLI	AR1.P	13.1		FR1.P	10.2	
	MAGAZZINI PRODOTTI AGRICOLI	AR1.P			FR1.P	10.2	
	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	AR1.P	10		FR1.P	10.2	
	spazio di coperto	AR1.P	10.9		FR1.P	10.2	
	ufficio comunale	AR1.P	10.10		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.11		FR1.P	10.2	
	ufficio culturale	AR1.P	10.12		FR1.P	10.2	
	ufficio sportivo	AR1.P	10.13		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.14		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.15		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.16		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.17		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.18		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.19		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.20		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.21		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.22		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.23		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.24		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.25		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.26		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.27		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.28		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.29		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.30		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.31		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.32		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.33		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.34		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.35		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.36		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.37		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.38		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.39		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.40		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.41		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.42		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.43		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.44		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.45		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.46		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.47		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.48		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.49		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.50		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.51		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.52		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.53		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.54		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.55		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.56		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.57		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.58		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.59		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.60		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.61		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.62		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.63		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.64		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.65		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.66		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.67		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.68		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.69		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.70		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.71		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.72		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.73		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.74		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.75		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.76		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.77		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.78		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.79		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.80		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.81		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.82		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.83		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.84		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.85		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.86		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.87		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.88		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.89		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.90		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.91		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.92		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.93		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.94		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.95		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.96		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.97		FR1.P	10.2	
	ufficio amministrativo	AR1.P	10.98				



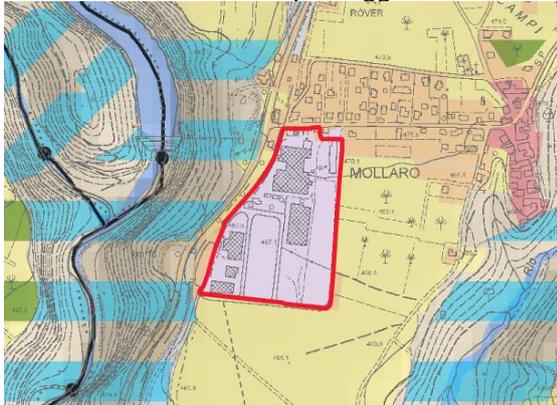
PUP – sistema insediativo e reti infrastrutturali



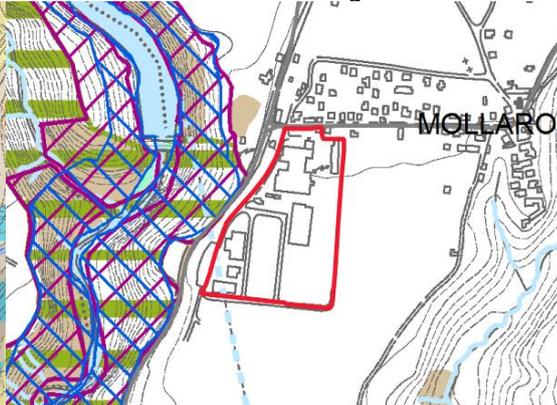
PUP – inquadramento strutturale



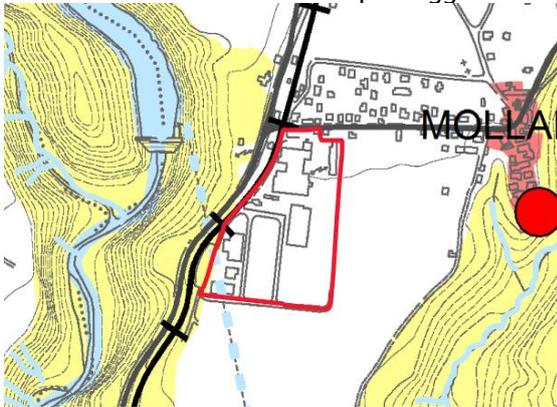
PUP – carta del paesaggio



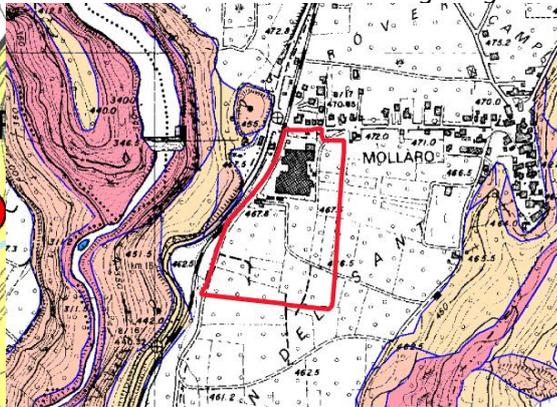
PUP – reti ecologiche e ambientali



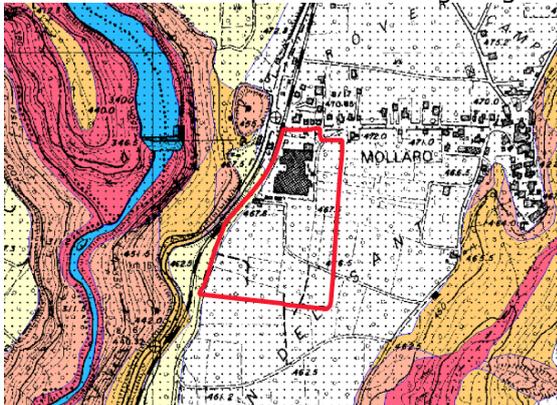
PUP – carta tutele paesaggistiche



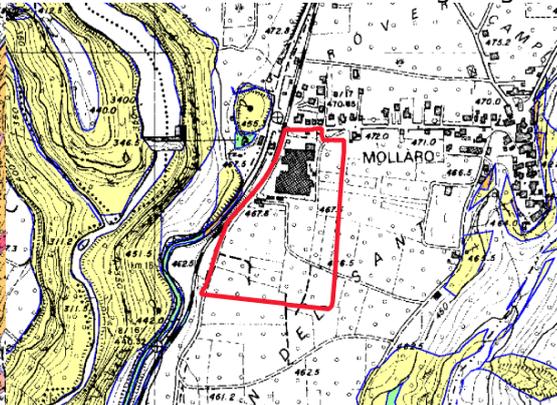
carta di sintesi geologica

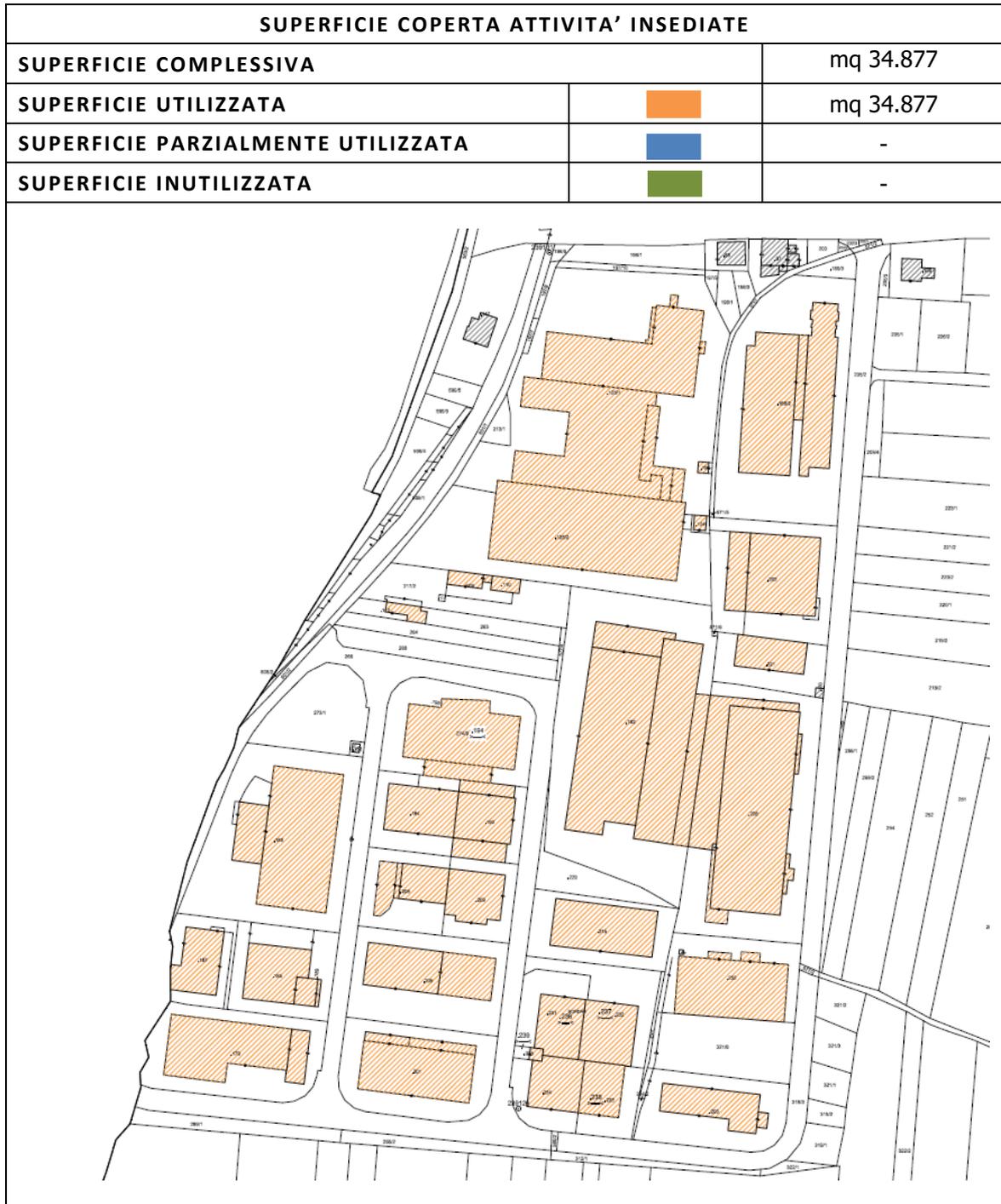


carta della pericolosità idrogeologica



carta del rischio idrogeologico







LEGENDE COMUNI

PUP - sistema insediativo e reti infrastrutturali

● ● ● ● ●	Confine provinciale				
—	Flumi e torrenti				
■	Laghi				
				■	Insedimenti storici
				■	Zone per insediamenti

Aree funzionali			Attrezzature di livello provinciale		
■	Aree per attrezzature di livello provinciale	art. 31	esistente	di progetto	
■	Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti	art. 33	+	+	Ospedali
■	di progetto		U		Università
■	di riserva		M		Musei
■	Aree di riqualificazione urbana e territoriale	art. 34	S		Scuole medie superiori
■	Aree sciabili e sistemi piste-impianti	art. 35	▲	▲	Carcere provinciale
→	Accessi alle aree sciabili		●	●	Siti degli impianti di depurazione
■	Aree estrattive	art. 36	Centri funzionali sovralocali		
■	Aree agricole	art. 37	●		Centri turistici
■	Aree agricole di pregio	art. 38	B		Centri di innovazione d'impresa (BIC)
■	Aree a pascolo	art. 39	C		Centri commerciali di attrazione sovracomunale
		art. 41	F		Fiera
			▶	▶	Area per attrezzature sportive all'aperto
			⊙		Impianti sportivi sovralocali
Reti per la mobilità			Centri funzionali locali		
esistente	di progetto	da potenziare			▲
—	—	—			Sedi comunali
—	—	● ● ● ● ●			
—	—	● ● ● ● ●			
← — — — — — →	← — — — — — →				
	↪				
—+—+—+—+—+—	—+—+—+—+—+—				
—+—+—+—+—+—	—+—+—+—+—+—	— — — — — —			
—	—				
Aeroporti e Interporto			art. 43		
✈	✈				Aeroporto
●					Interporto
Reti energetiche			art. 42		
—					Elettrodotti
⊙					Centrali idroelettriche



PUP - inquadramento strutturale

QUADRO PRIMARIO

1.a Rete idrografica

- Laghi
- Fiumi e torrenti
- Pozzi
- Sorgenti
- Sorgenti termali
- Ghiacciai

1.b Elementi geologici e geomorfologici

- Sistemi di faglie
- Conoidi alluvionali
- Paleovali
- Geomorfositi**
 - Forre e incisioni fluviali
 - Marmite, funghi di roccia, piramidi di terra
 - Meroche
- Morfologie carsiche**
 - Aree carsiche
 - Grotte
- Morfologie glaciali**
 - Rock glacier
- Aree di interesse geologico**
 - Aree di interesse paleontologico
 - Aree di interesse mineralogico
 - Aree di interesse stratigrafico

1.c Beni del patrimonio dolomitico

- Beni del patrimonio dolomitico

1.d Aree agricole e silvo-pastorali

- Foreste demaniali e boschi di pregio
- Aree boscate
- Pascoli
- Aree agricole di pregio

1.e Aree a elevata naturalità

- Siti e zone della rete europea "Natura 2000"
- Parchi naturali nazionali e provinciali
- Riserve naturali provinciali

artt. 7-8

artt. 7-8

artt. 7-8

artt. 7-8

QUADRO SECONDARIO

2.a Sistema degli elementi storici

- Insediamenti storici
- Insediamenti storici principali
- Sistemi dei beni religiosi (conventi, santuari, chiese e parrocchie)
- Sistemi di manufatti difensivi (castelli, mura e fortificazioni medievali)
- Sistemi di manufatti insediativi (ville, balte, masi, giardini storici, mulini, terme)
- Sistemi di fortificazioni e monumenti del XIX-XX secolo
- Manufatti e siti archeologici
- Viabilità storica
- Cave di pietra Cave storiche di pietre ornamentali
- Miniere storiche

art. 7

2.b Sistema degli insediamenti urbani

- Centri urbani di livello provinciale
- Centri urbani di livello sovralocale
- Centri turistici principali

art. 7

2.c Sistema infrastrutturale

- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Ferrovia
- Connessioni esterne principali
- Connessioni esterne

art. 7

QUADRO TERZIARIO

3.a Paesaggi rappresentativi

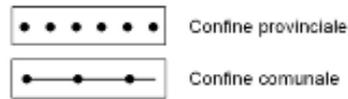
- Beni ambientali
- Beni archeologici rappresentativi
- Beni architettonici e artistici rappresentativi

artt. 7-8





PUP - carta del paesaggio



1. Sistemi complessi di paesaggio



NOTA: I sistemi complessi di paesaggio, rappresentati con bande cromatiche alternate, per consentire la lettura del sottostante ambito elementare di paesaggio, danno luogo a tante combinazioni cromatiche e grafiche che non è possibile rappresentare compiutamente in legenda ma che sono tuttavia comprensibili.
 I perimetri dei sistemi complessi di paesaggio sono volutamente non definiti perché suggeriscono paesaggi senza comportare vincoli urbanistici.
 Gli orientamenti diversi delle bande cromatiche dipendono dalla forma e dall'andamento del sistema complesso di paesaggio cui si riferiscono.

2. Ambiti elementari di paesaggio



3. Indicazioni strategiche





PUP - reti ecologiche e ambientali

	Confine provinciale		Siti e zone "Natura 2000" delle regioni e province limitrofe
	Autostrada		Parchi delle regioni e province limitrofe
	Viabilità		Pascoli

1. Rete idrografica

	Laghi	art. 20
	Fiumi e torrenti	art. 20
	Canali e fosse	
	Pozzi	art. 21
	Sorgenti	art. 21
	Sorgenti termali	art. 21
	Alvei	

2. Aree di protezione delle risorse idriche

	Aree di rispetto dei laghi	art. 22
	Aree di protezione fluviale	art. 23

3. Aree a elevata naturalità

	Siti e zone della rete europea "Natura 2000"	art. 25
	ZPS - zone di protezione speciali	art. 25
	Parco nazionale	art. 26
	Parchi naturali provinciali	art. 26
	Riserve naturali provinciali	art. 27
	Riserve locali	art. 27

4. Aree a elevata integrità

	Ghiacciai	art. 28
	Rocce e rupi boscate	art. 28





PUP - carta tutele paesistiche

Confine provinciale	Laghi
Insediamenti storici	Fiumi e torrenti
Autostrada	Ghiacciai
Viabilità	Aree a quota superiore a 1600 m slm
Ferrovia	Aree a parco naturale

1. Area di tutela ambientale art. 11

Area di tutela ambientale

2. Beni ambientali art. 12

Beni ambientali (L.P.05.09.1991, n 22)
--

3. Beni culturali art. 13

Beni artistici e storici (D.Lgs 22.01.2004, n 42)
Beni archeologici (D.Lgs 22.01.2004, n 42)
Aree di interesse archeologiche



carta di sintesi geologica

AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA

-  Aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica
-  Aree ad elevata pericolosità valanghiva

AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO

-  Aree critiche recuperabili
-  Aree con penalità gravi o medie
-  Aree con penalità leggere
-  Aree soggette a fenomeni di esondazione
- Aree a controllo sismico:
 -  a bassa sismicità (zona sismica 3)
 -  a sismicità trascurabile (zona sismica 4)

AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE

-  Aree senza penalità
-  Fiumi e Laghi
-  Ghiacciai

carta della pericolosità idrogeologica

-  Aree ad elevata pericolosità di esondazione
-  Aree a moderata pericolosità di esondazione
-  Aree a bassa pericolosità di esondazione
-  Aree ad elevata pericolosità geologica
-  Aree a moderata pericolosità geologica
-  Aree a bassa pericolosità geologica
-  Aree ad elevata pericolosità valanghiva

carta del rischio idrologico

Classi di Rischio

-  **Moderato (R1):** per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;
-  **Medio (R2):** per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
-  **Elevato (R3):** per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socioeconomiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
-  **Molto Elevato (R4):** per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socioeconomiche.



3. la fase partecipativa

E' ormai indubbio che scelte pianificatorie basate sulla partecipazione garantiscono una miglior gestione del territorio e il PS in questione si basa, pertanto, su questo dato di fatto.

Il presente piano ha visto, in primo luogo, il coinvolgimento delle amministrazioni comunali, che sono state chiamate ad esprimersi su eventuali esigenze. Dalla base di quanto emerso da questa prima fase si è provveduto, in ottemperanza all'art. 32 della L.P. 15/2015, alla predisposizione di una proposta di piano stralcio la quale è stata sottoposta, mediante intesa con l'Autorità per la partecipazione locale, al processo partecipativo così composto:

- pubblicazione per 40 giorni consecutivi della proposta di piano sul sito internet istituzionale, in una apposita pagina dedicata, dandone avviso sulla home page, nonché presso il Servizio tecnico e tutela ambientale della comunità;

- possibilità da parte di chiunque di formulare, entro il periodo di pubblicazione della proposta di piano, eventuali osservazioni o suggerimenti, sia tramite posta elettronica che attraverso consegna manuale o mezzo posta: da tale fase è pervenuta un'unica osservazione da parte del presidente del Consorzio miglioramento fondiario di Segno, Torra e Mollaro, che sottolinea l'importanza delle aree agricole di Mollaro che si intendono trasformare;

- riunione dei portatori d'interesse (distinti per categorie) che esprimerà parere in merito alla proposta di piano;

- parere da parte della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità della Val di Non in merito alla proposta di piano;

- parere da parte del gruppo di lavoro del Consiglio di Comunità denominato "pianificazione territoriale" in merito alla proposta di piano.

A seguito della fase partecipativa è emersa la necessità di un'ulteriore incontro con i proprietari dei terreni su cui, la proposta di piano, intendeva ampliare l'area di Mollaro, dal quale sono emerse alcune problematiche e criticità che hanno portato a rivedere la scelta in questione.

A conclusione della fase partecipativa: l'osservazione da parte della Consulta della frazione di Mollaro, sostanzialmente contraria all'ampliamento proposto.

L'Autorità per la partecipazione locale ha attivato il processo partecipativo con deliberazione n. 5 di data 24.05.2018 e ha autorizzato la conclusione dello stesso con deliberazione n. 14 di data 18.10.2019. Per quanto riguarda gli elaborati della proposta di piano, nonché pareri ed osservazioni si rimanda alla seguente pagina del sito internet istituzionale:

<https://www.comunitavaldinon.tn.it/Aree-Tematiche/PTC-Piano-Territoriale-di-Comunita/Piano-stralcio-aree-produttive>



3.1 le istanze da parte dei comuni

Nell'ottica di un percorso il più possibile partecipato, e considerata l'importanza di una coesione territoriale ed amministrativa tra Comuni e Comunità, in data 16.11.2015 è stata inoltrata a tutti i comuni della Valle una nota a firma del presidente che informava dell'intenzione da parte della comunità della Val di Non di procedere alla formazione del Piano stralcio in questione e si invitavano le amministrazioni comunali a far pervenire eventuali suggerimenti e valutazioni in merito entro il 31.12.2015. Le risposte da parte dei comuni vengono di seguito esposte.

- Comune di Tassullo (prot. n. 11452 dd. 18.12.2015)

Chiede lo stralcio dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale ubicata in località Palù, a confine con il Comune di Tuenno (dal 01.01.2016 i comuni di Tuenno, Tassullo e Nanno si sono fusi formando il comune di Ville d'Anaunia).

- Comune di Predaia (prot. n. 11820 dd. 31.12.2015)

Chiede l'ampliamento della zona artigianale di livello provinciale ormai satura, senza prescindere però da un nuovo innesto sulla viabilità statale.

- Comune di Sarnonico (prot. n. 17 dd. 04.01.2016)

Richiama una precedente nota inviata alla Comunità dello stesso comune in data 07.06.2013 nella quale si chiede, vista la situazione presente, di avere norme più flessibili (si chiede di declassare l'intera area a zona produttiva del settore secondario di livello locale), di stralciare l'area produttiva di interesse provinciale a ridosso del campeggio e di modificare la viabilità di gronda prevista dal PUP che va a tagliare la zona produttiva di livello locale di progetto.

A seguire per esteso le istanze pervenute dai Comuni:



C6-0011452-18/12/2015 A



Prot. 6902 /6291 AM/do

16/12/2015

Oggetto: Piano territoriale della Comunità della Val di Non – piano stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale.

Spett.le
Comunità della Val di Non
Servizio Tecnico e Tutela Ambientale

Via C.A. Pilati 17
38023 CLES

In risposta alla Vostra comunicazione prot. 10192/171/TEC dd. 16/11/2015 pari oggetto, la scrivente Amministrazione propone lo stralcio dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale ubicata in loc. Palù di questo Comune, a confine con il Comune di Tuenno, in considerazione delle numerose motivazioni che inducono a ritenere assolutamente prioritaria tale scelta pianificatoria.

- Come precisato la zona confina con l'omologa area del Comune di Tuenno parzialmente edificata e non ancora esaurita;
- l'intera area ubicata sul territorio di Tassullo è totalmente priva di opere di urbanizzazione;
- la viabilità risulta essere assolutamente inadeguata a sopportare il traffico derivante dall'eventuale sfruttamento dell'area;
- la zona è attraversata da elettrodotto da 220 KV.
- ad ulteriore sostegno della presente richiesta, va evidenziato che l'area è stata investita della destinazione produttiva nel 1990; che non vi sia il minimo interesse all'utilizzo, oltre che dall'enorme lasso di tempo infruttuosamente trascorso, è dimostrato dalle numerose istanze presentate in più occasioni dalla totalità dei proprietari affinché gli strumenti pianificatori vengano armonizzati con la vocazione prettamente agricola, ciò anche in considerazione della morfologia dei terreni.

Distinti saluti



IL SINDACO
(*Andrea Menapace*)



C6-0011820-31/12/2015 A



COMUNE DI PREDAIA

PROVINCIA DI TRENTO

Via Simone Barbacovi, 4 - 38012 Frazione Taio

Tel. 0463-468114 – Fax 0463-468521

e-mail comune@comune.predaia.tn.it – pec: comune@pec.comune.predaia.tn.it

Cod.Fisc.e P. IVA 02354850220

Predaia, 31 dicembre 2015

Prot. N. 21366
 Resp. al foglio N. 10192/171/TEC
 di data 16/11/2015
 Ns. Prot. 18788
 Sigla GPI

Spett.le
 COMUNITA' DELLA VAL DI NON
 Via C. A. Pilati, 17
 38023 C L E S

Oggetto: Piano Territoriale della Comunità della Val di Non - Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale.

Nel territorio del Comune di Predaia è presente una sola area produttiva di livello provinciale ubicata a sud dell'abitato di Mollaro in fregio alla ferrovia. L'area si sviluppa su una superficie di circa 85.000 mq. che, in seguito ai lavori di apprestamento e urbanizzazione effettuati dal Servizio Industria della PAT alla fine degli anni 90, si è in breve tempo saturata con l'insediamento di diverse aziende artigianali e industriali in parte provenienti anche da fuori valle.

Non vi è dubbio che soprattutto a seguito del potenziamento della statale della Val di Non e con la realizzazione della variante di Mezzolombardo, l'area ha assunto una posizione strategica che l'ha resa molto appetibile.

Nella stesura del Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale si ritiene pertanto opportuno valutare la possibilità di ampliare l'area esistente di Mollaro anche in considerazione che in parte si potrà usufruire delle infrastrutture già esistenti. Si evidenzia tuttavia che l'eventuale previsione di ampliamento dell'area non possa prescindere anche dal potenziamento della viabilità con la previsione di un nuovo innesto dalla strada statale a completamento dello svincolo di Mollaro per alleggerire il traffico dall'abitato già fortemente penalizzato dalla situazione attuale.

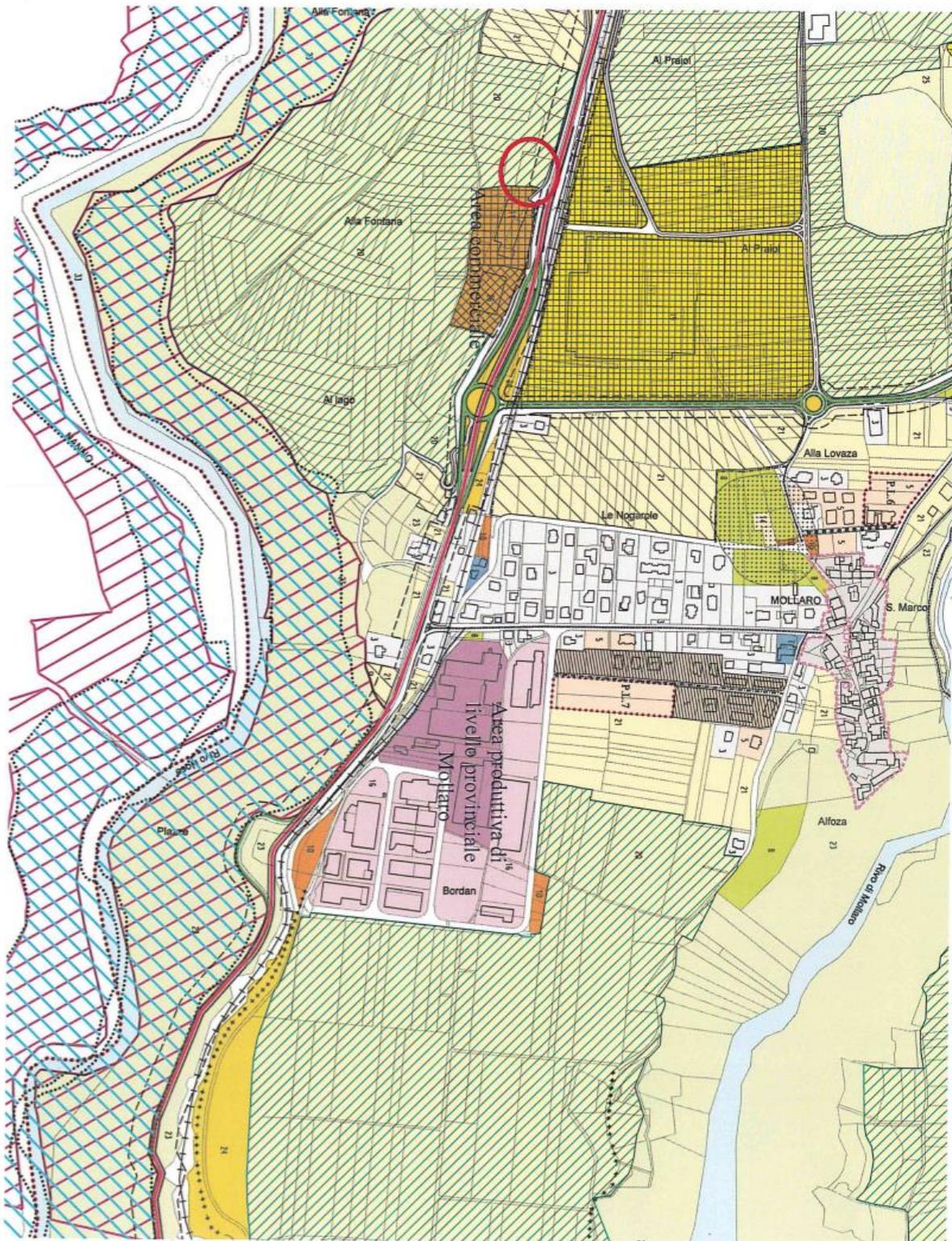
Si evidenzia inoltre l'opportunità di inserire una nuova area in prossimità del centro commerciale di Segno, in fregio alla strada statale come evidenziato nell'estratto del PRG allegato.

A disposizione per eventuali incontri di approfondimento della problematica si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Allegati: Estratto PRG



K:\COMUNE DI PREDAIA\URBANISTICA\Aree produttive CDV.doc





C6-000017-04/01/2016 A



COMUNE DI SARNONICO
Provincia di Trento



Risposta a nota n. _____ dd. _____

N. di prot. 3105 /2015

Data 30 dicembre 2015

Preg.mo

**PRESIDENTE COMUNITA' DELLA
VAL DI NON**

Via C.A. Pilati, 17
38023 CLES (TN)

OGGETTO. Piano Territoriale della Comunità della Val di Non – Piano stralcio delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale. Nota di data 16 novembre 2015, prot. n. 10192/17.1/TEC

Problematiche inerenti le aree produttive del comune di Sarnonico.

Si formula la presente nota per dare seguito alla comunicazione di data 16 novembre 2015, prot. n. 10192/17.1/TEC con la quale si informavano le Amministrazioni Comunali della Comunità della Val di Non circa l'intenzione di voler procedere alla formazione del piano stralcio al PTC delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale e si invitavano le medesime a far pervenire in tempo utile eventuali suggerimenti e valutazioni in merito.

Rispetto all'invito richiamato si ricorda che la scrivente amministrazione comunale, con nota di data 07 giugno 2013, agli atti sub. prot. n. 1915, aveva già provveduto ad evidenziare alcune problematiche riguardanti l'area produttiva di interesse provinciale esistente, ubicata immediatamente a ridosso del centro storico di Sarnonico, nelle adiacenze dell'esistente campeggio, nota a cui si rimanda ritenendo le osservazioni allora formulate ancora valide ad oggi. In aggiunta a quanto allora proposto si ritiene opportuno suggerire nell'ambito dell'elaborazione del piano stralcio, di voler anche considerare l'opportunità di ridisciplinare la zona declassificandola da provinciale esistente in area produttiva di interesse locale.

Infine, come già evidenziato con la citata nota del 2013, non meno problematica si presenta la collocazione della strada di progetto di IV categoria prevista dal PUP, strada che taglia in due parti la nuova area produttiva di interesse locale prevista con la variante 2010 al PRG di Sarnonico. Come allora evidenziato, l'attuale collocazione di questa strada di previsione pone seri limiti all'utilizzo della nuova area produttiva e pertanto si auspica che con il piano stralcio si possa considerare una nuova collocazione per la medesima in posizione più marginale rispetto all'area produttiva.

Distinti Saluti.



Il Sindaco
(Emanuela Abrighi)

Comune di Sarnonico - Via Mendola n.1 - 38010 Sarnonico - Cod. Fisc. 00256300229 Partita IVA 00453840225
Tel.-Fax 0463/831263 - E-Mail c.sarnonico@comuni.infotv.it



C6-0006626-13/06/2013 A



COMUNE DI SARNONICO
Provincia di Trento



Risposta a nota n. _____ dd. _____

N. di prot. 1915 /2013Data 07 giugno 2013

Preg.mo
**PRESIDENTE COMUNITA' DELLA
VAL DI NON**
Via C.A. Pilati, 17
38023 CLES (TN)

COMUNITA' DELLA VAL DI NON

CLES Prov. Di Trento
Data 13/06/13 Prot. 6625-17.1/tec
PER COMPETENZA 17/06/2013
PER CONOSCENZA 07/06/2013
g.m. Zan

Preg.mo
**ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ENTI LOCALI E PERSONALE
DELLA PAT**
Via Vannetti, 32
38122 TRENTO

**OGGETTO. Piano territoriale della Comunità della Val di Non.
Promemoria di problematiche urbanistiche del comune di Sarnonico.**

Ai fini della redazione del Piano Territoriale della Comunità della Val di Non, di cui all'art. 21 della L.P. 01/2008 e s.m. e dell'Accordo Quadro di Programma, di cui all'art. 22 della medesima legge, vorrei segnalare, con la presente, alcune problematiche riguardanti il territorio di Sarnonico che, a mio avviso, dovranno essere affrontate durante l'elaborazione degli strumenti citati, atteso anche il fatto che solo con essi potranno trovare una soluzione.

A nord del centro storico di Sarnonico, confinante con il campeggio realizzato su iniziativa privata negli anni '90, il PUP, con la variante generale del 1987, ha pianificato un'area produttiva di interesse provinciale esistente. Previsione confermata nelle varianti successive, come pure confermata con la variante generale del 2008.

All'interno di detta area, all'epoca del primo inserimento nello strumento urbanistico provinciale, erano insediate alcune importanti aziende locali di tipo familiare; una segheria, una fioreria con annesso vivaio, un deposito per la rivendita di bevande e un salumificio. Nel corso degli anni due delle aziende citate hanno cessato la loro attività, a causa del mancato ricambio generazionale e una delle aziende che ancora rimane ha manifestato la necessità di poter disporre di norme più flessibili ed aderenti alle attuali realtà del settore.

I volumi rimasti liberi non pare presentino interesse per altre aziende dell'alta Valle di Non. Non è noto se ai proprietari siano state avanzate richieste di utilizzo dei volumi rimasti disponibili, ma è però probabile che trattandosi di edifici di una certa vetustà, questi richiedano significativi investimenti per il loro riuso e che quindi eventuali soggetti che potrebbero essere interessati al loro riuso si indirizzino su strade diverse.

L'attuale congiuntura economica, infine, credo non aiuti.

Il timore dell'amministrazione comunale è di assistere ad un progressivo degrado della zona, soprattutto se anche altre aziende dovessero chiudere o delocalizzare la propria attività.

Pertanto, a parere di chi scrive, al momento della redazione del PTC, il problema dovrebbe essere affrontato, o mediante la definizione di una diversa zona omogenea all'interno della quale fare ricadere l'area, oppure mediante l'elaborazione di una norma, flessibile, in grado di guidare la

Comune di Sarnonico - Via Mendola n.1 - 38010 Sarnonico - Cod. Fisc. 00256300229 Partita IVA 00453840225
Tel-Fax 0463/831263 - E-Mail c.sarnonico@comuni.infotn.it



COMUNE DI SARNONICO
Provincia di Trento



trasformazione progressiva dell'area, mediante il recupero e/o demolizione dei volumi esistenti (anche mediante appositi piani attuativi), creando così nuove possibilità di insediamento in zona, senza sprechi d'uso del suolo e favorendo al contempo la risoluzione di alcune problematiche di convivenza che erano sorte successivamente alla realizzazione del campeggio. In tal senso è fondamentale tramite il PTC, aggiornare il vincolo posto su tale ambito, stralciando preliminarmente la zonizzazione produttiva di interesse provinciale esistente.

Rammento infine che con deliberazione della Giunta provinciale n. 2592, di data 30 novembre 2012, è stata approvata la variante 2010 del PRG di Sarnonico.

Con tale variante l'amministrazione comunale di Sarnonico, ha previsto di ampliare verso ovest la zona produttiva attualmente esistente. L'ampliamento è funzionale all'insediamento di alcune importanti realtà imprenditoriali locali (realità che operano attualmente su mercati internazionali), che hanno già manifestato l'intenzione e la necessità di espandersi, e giustificato dalla necessità di stralciare l'area produttiva di interesse provinciale di riserva posta a ridosso del campeggio, che se edificata, sarebbe di certo fortemente penalizzante per la qualità dell'offerta e qualità turistica del campeggio.

La nuova area produttiva inserita nella variante 2010 del PRG di Sarnonico è attraversata nel mezzo, da una strada di previsione di IV categoria, strada prevista dal PUP, che nelle intenzioni dovrebbe servire come viabilità di gronda del traffico pesante che attualmente attraversa i paesi dell'alta Valle di Non, che ne limita fortemente l'uso.

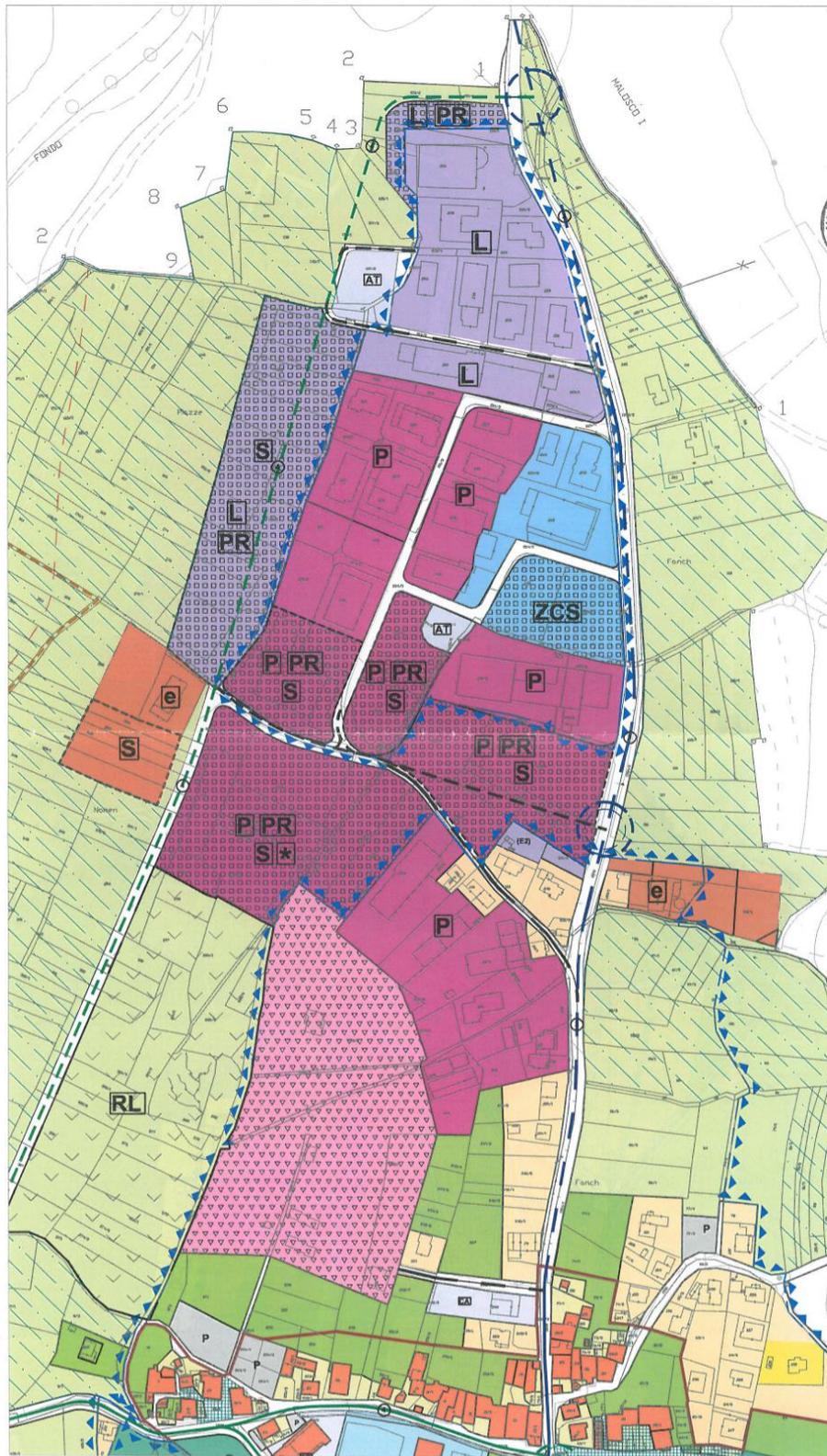
Pertanto si richiede da subito che, in sede di redazione dello strumento urbanistico della comunità della Val di Non, si possa prendere in considerazione la necessità di modificare detto tracciato stradale e la necessità di stralciare la zona produttiva di interesse provinciale di riserva sopra citata, che per le motivazioni espresse si ritiene non abbia più ora ragion d'essere.

Distinti Saluti.



Il Sindaco
(Sandro Abram)

Allegati: planimetrie estratto del PRG vigente delle aree interessate



Trascorso il termine fissato dalla nota sopraccitata, entro il quale i Comuni potevano esprimere eventuali suggerimenti e valutazioni in merito alla pianificazione in questione, durante la stesura del presente PS, si sono susseguite, fino alla fine di settembre 2019, varie richieste, sia da parte di privati



che degli amministratori comunali.

A seguito delle varie istanze pervenute si sono resi necessari alcuni incontri, che si sono svolti nel mese di febbraio del 2018, tra la Comunità ed i Comuni interessati per valutare la posizione definitiva da parte di questi ultimi. Da questi incontri, in sintesi è emerso che:

- Il Comune di Borgo d'Anaunia: non avendo specifiche necessità, concorda con l'idea di ridefinire la perimetrazione dell'area adeguandola alla perimetrazione comunale.
- Il Comune di Sarnonico: ritiene utile, al fine di consentire un maggior utilizzo possibile degli edifici esistenti e delle aree di progetto, declassare ad area artigianale di livello locale gran parte della zona di interesse e concorda con l'idea di ridefinire la perimetrazione dell'area adeguandola alla perimetrazione comunale. Considerata l'entità dell'intera zona artigianale, che non risulta essere propriamente di livello provinciale, ritiene sia valutabile anche un eventuale declassamento totale dell'area.
- il Comune di Cles: chiede di declassare la parte a nord-est e a sud della zona artigianale in via Trento, chiede altresì di declassare quasi la totalità della zona produttiva lungo viale De Gasperi mantenendo solamente la proprietà "Elcograf" (ex Mondadori) e la parte più a sud dove chiede inoltre un piccolo ampliamento dell'area produttiva di livello provinciale al fine di consentire un piccolo ampliamento del piazzale da parte di una ditta che lì opera.
- il Comune di Ville d'Anaunia: chiede il completo declassamento dell'intera area produttiva.
- il Comune di Predaia: chiede l'ampliamento dell'area produttiva verso est considerato che l'area esistente è ormai saturata e necessita pertanto di un'espansione.

Successivamente le posizioni delle Amministrazioni interessate sono rimaste immutate, tranne per quanto riguarda il Comune di Predaia che dopo alcuni cambi di opinione su dove prevedere l'ampliamento dell'area artigianale (est, sud, sud-est), a seguito di incontri con la consulta della frazione di Mollaro, e con il consiglio comunale, ha ritenuto più opportuno l'ipotesi di ampliare l'area artigianale esistente verso sud, al fine limitare le interferenze con la zona residenziale.

Nel corso della stesura del presente PS, da una prima interpretazione delle normative urbanistiche vigenti ed in particolare del principio di compensazione del suolo agricolo di pregio destinato ad insediamento con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, di cui all'art. 38, comma 7, lettera b) della L.P. 05/2008, il Servizio provinciale competente in materia aveva escluso la possibilità di poter applicare tale principio per più del 100% dell'area agricola di pregio che veniva trasformata con il Piano in parola a zona produttiva del settore secondario di livello provinciale. Successivamente tale interpretazione è stata rivista, accogliendo quanto proposto da questa ed altre Comunità, di poter superare tale percentuale. Con questa modifica interpretativa si sono ampliate le possibilità di azione del Piano e pertanto, sono state risentite, per le vie brevi, le Amministrazioni Comunali. E' pertanto emerso che:

- il Comune di Ville d'Anaunia chiede che la parte di area artigianale di progetto (sul Comune catastale di Tassullo I) venga riclassificata quale area agricola di pregio;



- il Comune di Cles chiede che parte dell'area di viale De Gasperi, a nord-ovest, venga riclassificata come area agricola di pregio.

3.2 i portatori di interesse

In data 25 giugno 2018 i portatori di interesse, individuati dall'Amministrazione della Comunità sono stati invitati presso la sede della comunità ed hanno espresso il richiesto parere in merito alla proposta di piano. E' stato sottolineata la criticità della viabilità di accesso all'area produttiva di Mollaro che coinvolge l'abitato della frazione di Mollaro e che, a seguito dell'ampliamento, andrà inevitabilmente ad aggravare la situazione. E' stato inoltre sollevata, sempre per quanto riguarda l'ampliamento di Mollaro, una riflessione sull'utilizzo di tale area, ritenuta di particolare pregio per quanto riguarda la coltura frutticola e per la quale sono stati fatti molti investimenti privati per quanto riguarda il sistema antibrina ed il riordino fondiario.

3.3 la commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità dalla Val di Non

In data 14 giugno 2018 la Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio si è riunita ed ha espresso il richiesto parere in merito alla proposta di piano che sottolinea la criticità della viabilità di accesso all'area produttiva di Mollaro.

3.4 le istanze da parte della popolazione

La fase partecipativa ha previsto la pubblicazione on-line, su pagina del sito istituzionale della Comunità, con relativo avviso sulla pagina principale, per 40 giorni consecutivi a far data dal 29 maggio 2018 della proposta di PS con indicati i modi ed i tempi con cui era possibile effettuare osservazioni o suggerimenti. Nel termine previsto è pervenuta una sola osservazione, da parte del presidente del consorzio di miglioramento fondiario di Segno, Torra e Mollaro in riferimento all'ampliamento dell'area artigianale di Mollaro, in cui viene precisata l'importanza della zona interessata dall'ampliamento che ha visto importanti spese anche da parte del consorzio stesso, spese non ancora ammortizzate.

3.5 la riunione con i proprietari dei terreni interessati dal possibile cambio di destinazione urbanistica a Mollaro



Visti gli esiti della fase partecipativa che hanno rilevato alcune problematiche inerenti il possibile ampliamento dell'area di Mollaro, si è ritenuto opportuno svolgere un'ulteriore riunione con i proprietari e gli affittuari dei terreni interessati dal possibile cambio di destinazione urbanistica di Mollaro. Tale riunione svoltasi a Mollaro in data 7 agosto 2018 ha sollevato varie criticità, sia per quanto riguarda la situazione viabilistica della frazione interessata, sia per quanto riguarda l'utilizzo di tali aree particolarmente vocate per l'utilizzo frutticolo, nonché per il rapporto che la nuova area artigianale avrebbe con la vicina area residenziale.

3.6 l'osservazione della Consulta e della popolazione di Mollaro

Considerato che nella riunione tenutasi a Mollaro con i proprietari dei terreni interessati dal possibile cambio di destinazione urbanistica era emersa la possibilità di avere un ulteriore incontro con la consulta frazionale di Mollaro ed in generale con la popolazione della frazione stessa, la consulta frazionale di Mollaro ha ritenuto di incontrarsi con la popolazione della stessa frazione per discutere del possibile ampliamento della zona artigianale di Mollaro ed ha sostanzialmente espresso parere negativo.

3.7 altre istanze spontanee pervenute durante la stesura del Piano

Nel corso della stesura del PS, alcuni cittadini, gruppi di cittadini o associazioni, spontaneamente, hanno formalizzato alcune istanze in relazione al PS in oggetto, le principali vengono di seguito riassunte:

- (prot. n. 6973 di data 05.08.2016) si richiede di inserire nel PRG di Fondo, a confine con la zona artigianale del Comune di Sarnonico un'area artigianale al fine di costruire un magazzino per deposito attrezzi agricoli ed avere la futura possibilità di avviare un'attività per i figli. La richiesta non risulta pertinente con il piano stralcio in oggetto in quanto tra le destinazioni urbanistiche consentite nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale non rientrano i magazzini per deposito attrezzi agricoli. Risulta comunque di competenza della Comunità per quanto riguarda la ripermetrazione delle aree agricole e agricole di pregio, non oggetto del presente Piano stralcio.
- (prot. n. 6798 di data 25.08.2016) viene chiesto il declassamento di un immobile sito nella zona artigianale di livello provinciale lungo viale De Gasperi nel Comune di Cles, affinché possa insediarsi l'attività di immagazzinaggio, conservazione, confezionamento e vendita di prodotti agricoli, destinazione ora non compatibile.
- (prot. n. 10845 di data 12.12.2016) viene chiesto di escludere la p.ed. 743 nel Comune catastale di Tuenno (Comune di Ville d'Anaunia) dalle zone produttive di interesse provinciale e di includerla nelle confinanti aree residenziali di completamento e/o ristrutturazione al fine di poter adattare l'edificio esistente di proprietà ad appartamenti per i figli. La cartografia del PUP non



ricomprende l'edificio nelle aree artigianali di livello provinciale e l'attività svolta al piano terra è un'officina meccanica.

- (prot. n. 9488 di data 21.11.2017) nell'area di Cles – viale De Gasperi si chiede un piccolo ampliamento del piazzale da parte di una ditta che lì opera;
- (prot. n. 10085 di data 06.12.2017) nell'area di Cles – viale De Gasperi si chiede la declassazione a zona artigianale di livello locale dell'immobile di proprietà ora inutilizzato, e che, con la nuova destinazione potrebbe trovare acquirenti o ditte interessate all'affitto;
- (prot. n. 10086 di data 06.12.2017) nell'area di Cles – viale De Gasperi si chiede la declassazione a zona artigianale di livello locale dell'immobile di proprietà in parte inutilizzato, e che, con la nuova destinazione potrebbe trovare utilizzo;
- (prot. n. 10204 di data 12.12.2017) nell'area di Cles – via Trento si chiede il declassamento da area di livello provinciale ad area di livello locale di un immobile posto al margine a nord di tale area;
- (prot. n. 10205 di data 12.12.2017) nell'area di Ville d'Anaunia si chiede la declassazione a zona artigianale di livello locale dell'immobile di proprietà in parte inutilizzato, e che, con la nuova destinazione potrebbe trovare utilizzo;
- (prot. n. 10285 di data 14.12.2017) nell'area di Cles – viale De Gasperi si chiede la declassazione a zona artigianale di livello locale dell'immobile di proprietà in parte inutilizzato, e che, con la nuova destinazione potrebbe trovare utilizzo;
- (prot. n. 727 di data 22.01.2019) nell'area di Cles – via Trento si chiede di declassare la particella relativa al solo edificio di proprietà, dal livello provinciale al livello locale;
- (prot. n. 728 di data 22.01.2019) nell'area di Cles – via Trento si chiede l'ampliamento della zona produttiva su particelle limitrofe di proprietà al fine di ampliare la zona di deposito merci;
- (prot. n. 2885 di data 20.03.2019) l'Associazione artigiani comunica il nominativo di 11 aziende della Val di Non interessate all'ampliamento dell'area produttiva di Mollaro, sottolineando l'importanza di tale scelta per l'economia della Valle.

Altre istanze sono state solo verbali e riguardano il declassamento delle aree di Cles – Viale De Gasperi e Ville d'Anaunia per poter insediare alcune attività attualmente non compatibili con la destinazione urbanistica di "livello provinciale" (ad esempio: attività ludico sportive, celle frigo e lavorazione a livello non industriale di prodotti frutticoli). Altre istanze verbali sono relative all'area artigianale di progetto di Ville d'Anaunia (sull'ex Comune di Tassullo) per chiedere la trasformazione in area agricola per le stesse motivazioni esposte dal Comune.

4. Le scelte pianificatorie



4.1 considerazioni generali

Prioritario per la pianificazione di Comunità è la condivisione delle scelte con le Amministrazioni locali della Valle, per questo il primo atto da parte dell'Ente intermedio è stato quello di interpellare in merito le Amministrazioni comunali nonese per poi passare alla fase partecipativa, attestata dall'Autorità per la partecipazione locale con deliberazione n. 14 di data 18.10.2019, che ha portato a ridefinire l'ampliamento dell'area artigianale di Mollaro.

La Comunità di valle, volta ad avere una visione meno campanilistica ed intermedia tra Provincia e singolo Comune, ha ritenuto che oltre a non incidere negativamente, le azioni emerse dai Comuni e dal processo partecipativo rispecchiano gli indirizzi dell'amministrazione e seguono quanto fissato dal documento preliminare definitivo, favorendo la limitazione del consumo di suolo, preferendo un potenziamento dell'esistente anziché una creazione di nuove aree artigianali, valutando il potenziamento secondo le disponibilità infrastrutturale offerta dal territorio, pianificando il territorio tenendo presente la possibilità di mantenere in loco la forza lavoro ed attraverso principi di sburocraziazione e omogeneizzazione delle norme; ciò considerato la Comunità ha inteso di condividere queste azioni.

Di seguito una tabella riassuntiva del coordinamento tra azioni del DPD e relative azioni del PS.

DPD		PS
LINEE STRATEGICHE	AZIONI	AZIONI
Contenimento del consumo di suolo	Includere nelle attività produttive anche altri tipi di attività che, per tipologia merceologica, attualmente non rientrano (ad es. la produzione di servizi o di beni tecnologici) assieme alla creazione di poli di servizio dedicati	<i>Vengono declassate ad aree di livello locale le zone di Saronico, Cles – via Trento, Cles – viale De Gasperi e Ville d'Anaunia</i>
	Mantenere negli strumenti di pianificazione un'adeguata flessibilità, per adattarsi all'evoluzione delle esigenze	<i>Vengono declassate ad aree di livello locale le zone di Saronico, Cles – via Trento, Cles – viale De Gasperi e Ville d'Anaunia</i>
Localizzazione mirata delle aree produttive	programmare l'ampliamento delle aree produttive in funzione delle disponibilità di infrastrutturale (logistica, collegamenti, reti, ecc.) e di risorse umane	<i>viene ampliato in maniera limitata l'area di Cles – viale De Gasperi (l'area risulta ben collegata ed urbanizzata) viene ampliato di circa 3 ettari l'area di Mollaro (l'area risulta logisticamente adeguata ed urbanizzata)</i>
	definire criteri non solo per la localizzazione ma anche per la progettazione architettonica delle strutture produttive per ridurre l'impatto paesaggistico	<i>L'ampliamento di Mollaro avviene attraverso piano attuativo in quanto l'area è pianificata come di progetto</i>



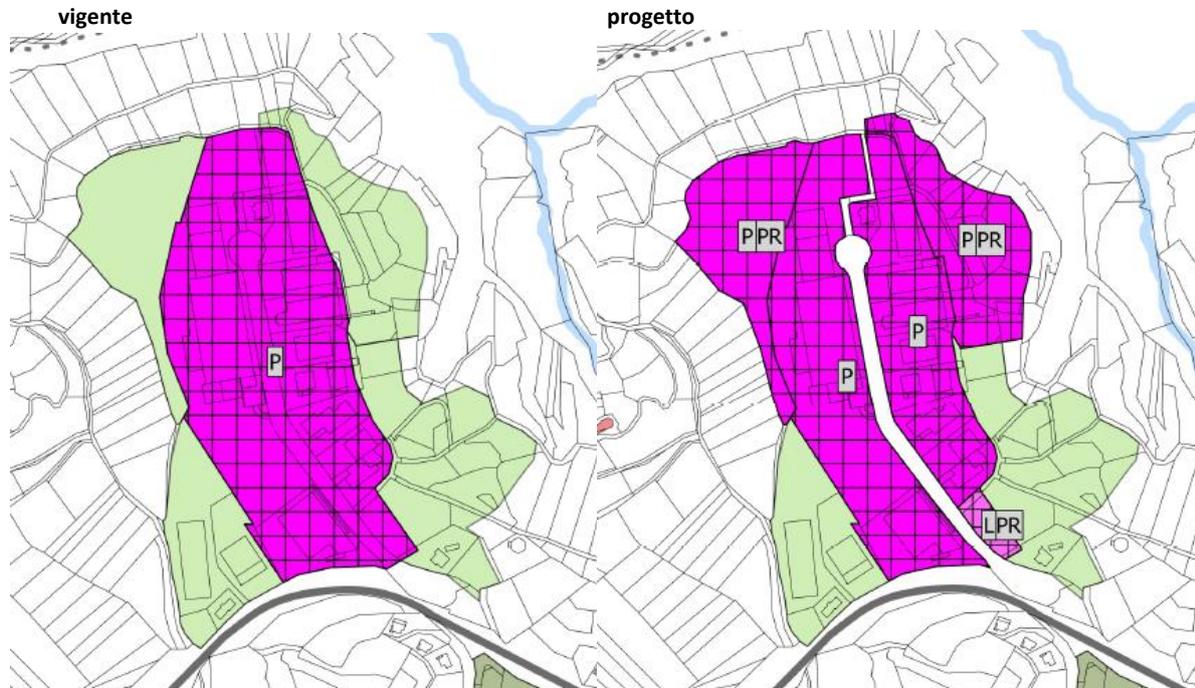
	preferire il potenziamento dell'esistente piuttosto che la creazione di nuove aree produttive mediante la previsione di aree di eventuale ampliamento delle attività (aree di espansione) da collegare a meccanismi compensativi per contenere il consumo di superfici verdi e produttive	<i>viene ampliato in maniera limitata l'area di Cles – viale De Gasperi al fine di consentire l'ampliamento di una ditta esistente Tale area viene compensata con l'area a nord-ovest della stessa zona che viene trasformata in area agricola di pregio. Viene ampliato di circa 3 ettari l'area di Mollaro al fine di consentire l'insediamento o l'ampliamento delle imprese che hanno chiesto tale disponibilità (l'area risulta logisticamente adeguata ed urbanizzata). Tale area viene compensata con l'area di progetto di Ville d'Anaunia (di circa 4 ettari) che viene trasformata in area agricola di pregio.</i>
Nuova imprenditorialità ed occupazione giovanile come fattore di stabilità sociale e attrattività socio-economico	Pianificare il territorio tenendo presente la possibilità di mantenere in loco la forza lavoro -> conditio sine qua non per lo sviluppo sociale della valle, dando priorità a quelle aree che presentano minori vincoli al contorno (aree agricole di pregio, bosco, aree residenziali, ecc...)	<i>Viene ampliato in maniera limitata l'area di Cles – viale De Gasperi al fine di consentire l'ampliamento di una ditta esistente viene ampliato di circa 3 ettari l'area di Mollaro al fine di consentire l'insediamento o l'ampliamento delle imprese che hanno chiesto tale disponibilità (nota associazione artigiani) Vengono declassate ad aree di livello locale le zone di Saronico, Cles – via Trento, Cles – viale De Gasperi e Ville d'Anaunia</i>
Semplificazione burocratica e ottimizzazione degli strumenti di programmazione	Elaborare chiare disposizioni in materia urbanistica anche attraverso l'applicazione di strumenti di omogeneizzazione tra le varie amministrazioni comunali (e semplificazione) delle regole di trasformazione edilizia già disponibili	<i>Vengono risolte le incongruenze tra la perimetrazione dettata da PRG e PUP</i>

A seguire verranno trattate singolarmente le scelte pianificatorie interessate dal PS che ha interessato tutte le aree artigianali di livello provinciali, anche se, in alcuni casi in maniera del tutto minimale, solamente al fine di correggere le incongruenze rilevate tra PRG e PUP.

4.2 l'area del Comune di Borgo d'Anaunia

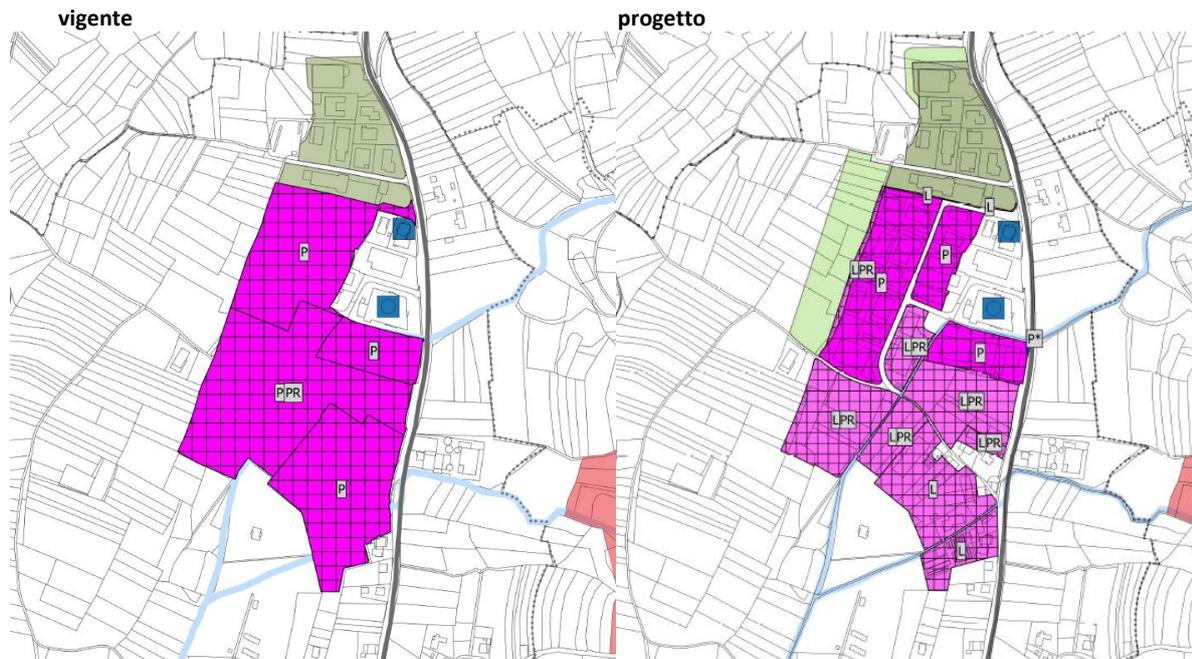


La perimetrazione di quest'area viene ridefinita in ragione delle attività in essere, inserendo tra le aree di livello provinciale spazi pertinenziali di tali attività. Inoltre vengono apportate delle modifiche per raccordare il PUP con i PRG, portando la zona artigianale a quanto previsto dalla pianificazione comunale più dettagliata e vicina alla realtà.



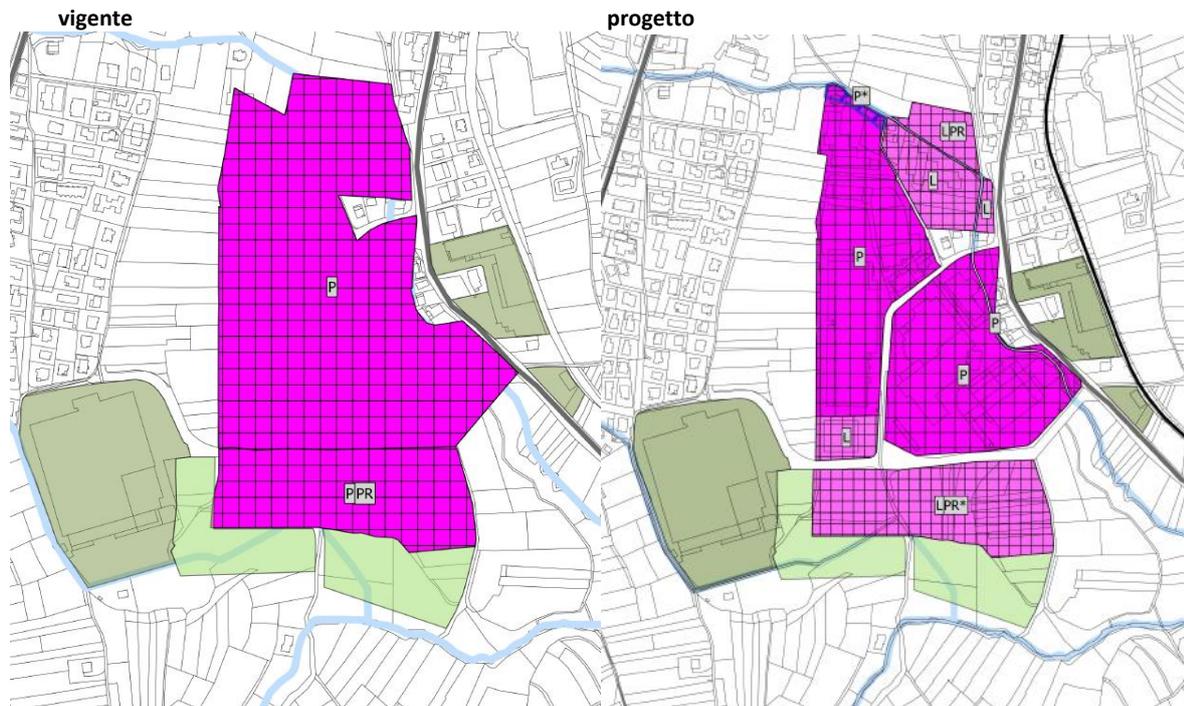
4.3 l'area del Comune di Sarnonico

L'area risulta frastagliata con intersezioni di diverse destinazioni urbanistiche, tra l'altro, si riscontrano discrepanze tra il PUP e il PRG il quale interclude nell'area artigianale alcuni edifici residenziali. Pertanto si è ridefinita la perimetrazione dell'area di livello provinciale seguendo quanto espresso dal PRG e declassando ad aree di livello locale le zone artigianali a nord di via Mazzini, in parte non ancora utilizzate ed in parte con rilevante interferenza degli edifici residenziali. Per quanto riguarda la rimanente parte si è ridefinita tale area, già edificata, quale esistente anziché di progetto.



4.4 l'area del Comune di Cles – Via Trento

Al fine di consentire il pieno utilizzo di tutti gli edifici presenti si ritiene di declassare a livello locale la parte a nord-est dell'area che non ospita edifici propriamente produttivi di livello provinciale (tra i quali un negozio e alcuni edifici residenziali). E' prevista la declassazione al livello locale anche della zona artigianale di progetto a sud, area ormai da anni pianificata e mai utilizzata. Da ultimo, la perimetrazione di quest'area viene modificata per raccordare le previsioni del PUP con quelle del PRG, perimetrazioni che attualmente risultano essere tra loro lievemente incoerenti, portando la zona artigianale a quanto previsto dalla pianificazione comunale più dettagliata e vicina alla realtà.

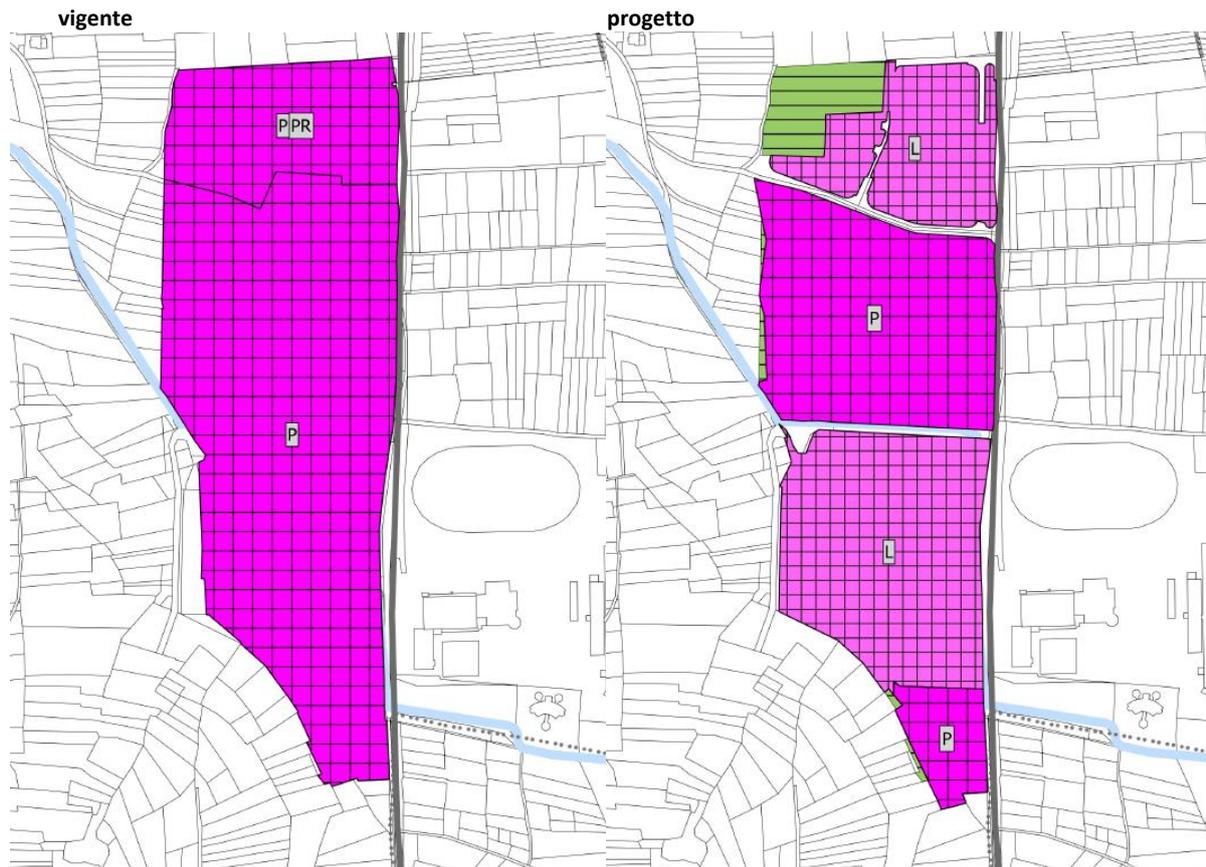


4.5 l'area del Comune di Cles – viale De Gasperi

L'area artigianale di livello provinciale tra il Comune di Cles e il paese di Tuenno ha avuto negli anni un continuo ampliamento, partendo dagli anni settanta con l'edificio della Mondadori, nel tempo ha visto l'insediarsi di una disparità di aziende, alcune delle quali anche di piccole dimensioni. Attualmente sono presenti alcuni capannoni non utilizzati, spesso limitati nell'utilizzo dalla destinazione urbanistica dell'area. Per questo si ritiene di declassare la zona ad area produttiva del settore secondario di livello locale.

A sud si ritiene di ampliare lievemente l'area (di circa 1.200 mq), questo al fine di consentire un minimo ampliamento all'attività artigianale esistente ad uso deposito e ricomprendere l'esistente area destinata a centro raccolta materiali di Cles. A fronte di una parte di questo piccolo ampliamento che avviene su area agricola di pregio si intende, a titolo di compensazione di cui all'art. 38, comma 7, lettera b) della L.P. 05/2008, trasformare l'attuale zona a nord-ovest dell'area artigianale ad area agricola di pregio in quanto tale zona risulta ormai da anni pianificata e mai utilizzate e, al contempo, vocata all'agricoltura.

Oltre a ciò risulta opportuno correggere le differenze tra la delimitazione dell'area dettata dal PRG e quanto previsto dal PUP, portando la zona artigianale a quanto previsto dalla pianificazione comunale più dettagliata e vicina alla realtà.

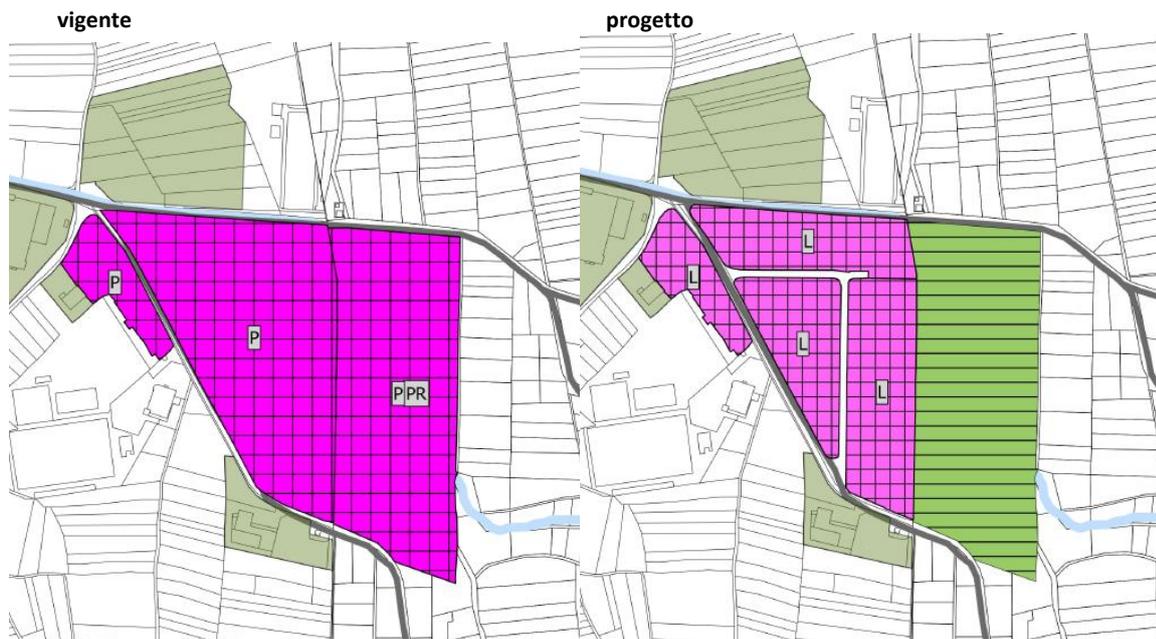


4.6 l'area del Comune di Ville d'Anaunia

L'area artigianale di livello provinciale del comune di Ville d'Anaunia ricade, per quanto concerne l'area di progetto, totalmente sul Comune catastale di Tassullo, questa zona di circa 4,17 ha, ancora inutilizzata da un punto di vista artigianale, si ritiene debba essere riclassificata da area produttiva del settore secondario di livello provinciale ad area agricola di pregio. Questo in virtù della compensazione di cui all'art. 38, comma 7, lettera b) della L.P. 05/2008 dell'ampliamento dell'area artigianale di Mollaro. A supporto di questa scelta si pongono le seguenti questioni:

- Attualmente l'intera area di progetto è coltivata a frutteto e i proprietari dei fondi hanno manifestato il loro non interesse ad eventuali usi artigianali;
- L'area è interessata dal passaggio di un elettrodotto che ne limita l'utilizzo edificatorio;
- Nella zona si trova il rio paglia che ne limita l'utilizzo sia da un punto di vista pratico che di tutela del corso d'acqua, inoltre la morfologia del terreno non è agevole all'insediamento di edifici, se non con importanti opere di rimodellazione del terreno;
- L'adiacente area artigianale esistente non ha manifestato l'esigenza di avere su questo fronte un ampliamento, che risulterebbe comunque di difficile esecuzione visti i punti precedenti.

Oltre alla modifica sopra esposta, si ritiene opportuno declassare l'intera area da area produttiva del settore secondario di livello provinciale ad area di livello locale



4.7 l'area del Comune di Predaia (Mollaro)

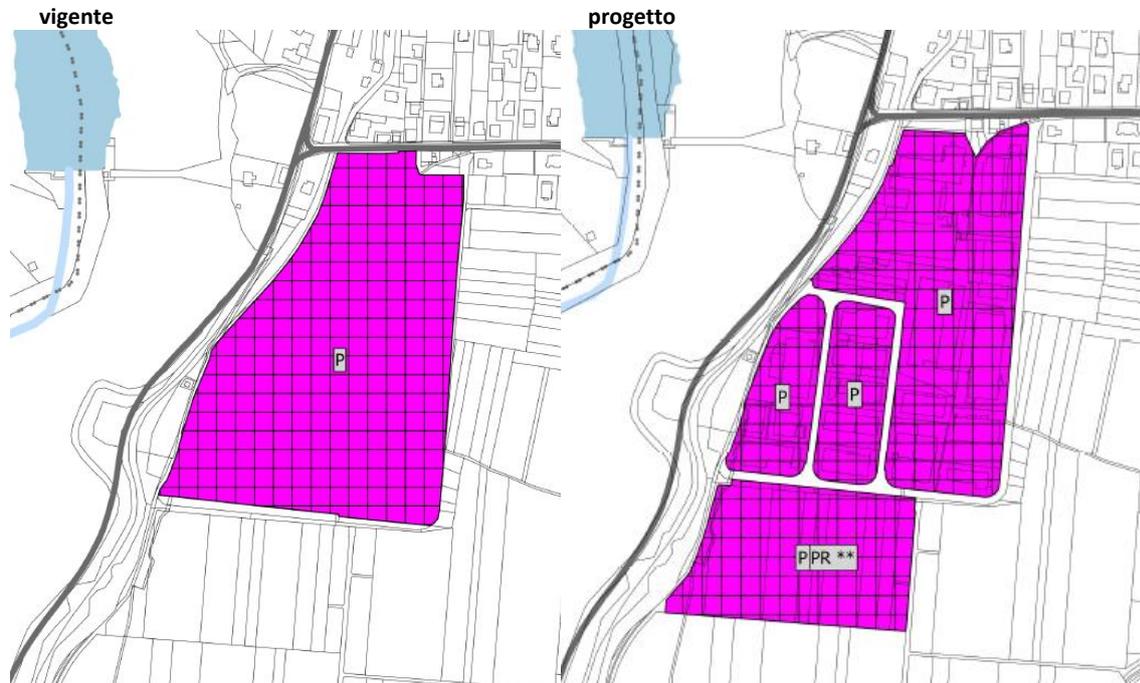
Oltre a raccordare la delimitazione dell'area esistente prevista dal PUP con quanto previsto dal PRG, ritenendo la pianificazione comunale più dettagliata e vicina alla realtà, quest'area viene ampliata in maniera significativa a sud (area di circa tre ettari). Tale decisione nasce dalla necessità di nuovi spazi, come formalizzato con nota prot. n. 2885 di data 20.03.2019 da parte dell'Associazione artigiani, con la quale si chiede l'ampliamento dell'area produttiva di Mollaro e si indicano i nomi delle aziende interessate da tale ampliamento. Tenendo conto di tale richiesta, ritenuto opportuno ampliare un'area esistente anziché creare una nuova area, considerato che l'attuale area di Mollaro è praticamente esausta e sono molte le richieste di deroghe urbanistiche sugli immobili esistenti in relazione alla superficie coperta e al volume, considerato che l'area si presta, vista la conformazione, ad un ampliamento e considerato che l'ampliarsi o l'insediarsi di nuove aziende comporterebbe un vantaggio dal punto di vista economico della Valle, sia dal punto di vista del fatturato che dal punto di vista occupazionale, si è ritenuto di ampliare l'area artigianale di Mollaro.

L'ampliamento previsto, che si configurerà come una zona produttiva del settore secondario di progetto, che si attuerà quindi attraverso un piano attuativo, in prima battuta, nella proposta di piano, era stata prevista verso est, a confine con la zona residenziale. Al termine della fase partecipativa, considerato quanto emerso, si è ritenuto opportuno ridefinire tale ampliamento spostandolo a sud, al fine di limitare al massimo l'impatto diretto con la zona residenziale. Rimane da risolvere l'aspetto della viabilità, considerato già attualmente problematico, a tal fine l'Amministrazione comunale di Predaia si è già attivata al fine di risolvere il problema che però interessa competenze e fondi da parte della



Provincia Autonoma di Trento; a tal proposito si ritiene che l'ampliamento in questione potrà incentivare le scelte provinciali in merito alla viabilità.

Infine, considerato che l'ampliamento in parola si attua su area agricola di pregio, è compensato trasformando l'attuale area produttiva di livello provinciale di progetto di Ville d'Anaunia (sull'ex Comune di Tassullo) in area agricola di pregio.



4.8 le norme tecniche

Le norme tecniche oltre a prendere atto della nuova cartografia modificata per quanto concerne le aree produttive del settore secondario di livello provinciale, non avendo da normare nuove aree, ma solamente ampliamento dell'area di Mollaro, che si configura come un'area di progetto, soggetta pertanto a piano attuativo, introducendo particolari accorgimenti per quanto riguarda l'impatto paesaggistico delle aree artigianali.

In particolare per quanto riguarda l'insediamento di nuove attività produttive si dovranno prevedere misure di mitigazione degli effetti negativi dal punto di vista paesaggistico ambientale studiando attentamente l'organizzazione delle aree marginali ed i fronti degli edifici verso le aree aperte. L'architettura degli edifici dovrà rifarsi a materiali e stili della tradizione locale, anche reinterpretata secondo lo stile contemporaneo, garantendo la riduzione dell'impatto paesaggistico con il mascheramento degli edifici mediante alberature, barriere e cinture verdi o conformazioni del terreno ed intervenendo sui rapporti plani-volumetrici dei fabbricati in funzione del lotto.



La riqualificazione di manufatti esistenti dovrà rifarsi a materiali e stili della tradizione locale, anche reinterpretata secondo lo stile contemporaneo, garantendo la riduzione dell'impatto paesaggistico con il mascheramento degli edifici mediante alberature, barriere e cinture verdi o conformazioni del terreno.

4.9 gli usi civici

Il presente PS non modifica aree interessate da usi civici.



5. Verifica degli effetti sulla cartografia del rischio P.G.U.A.P.

In attuazione delle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1984/06 relativamente al punto B4) dell'allegato "Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche" è stata effettuata una valutazione preventiva degli effetti che le nuove previsioni urbanistiche causano sulla cartografia del rischio.

Considerata l'entità ridotta delle modifiche apportate dal presente PS, e considerato che risultano per la maggior parte evidentemente positive: declassamento aree produttive di livello provinciale ad aree produttive di livello locale e trasformazione di aree produttive di livello provinciale in aree agricole di pregio; si ritiene pertanto di considerare solamente gli ampliamenti previsti:

- l'ampliamento di Cles – viale De Gasperi risulta non interessato né dalla cartografia del pericolo, né del rischio idrogeologico. Pertanto avendo un "peso del pericolo = 0" anche il "valore del rischio" sarà "= 0" (R0), sia nella versione "attuale" che nello "stralcio".

- l'ampliamento di Predaia (Mollaro) risulta non interessato né dalla cartografia del pericolo, né del rischio idrogeologico. Pertanto avendo un "peso del pericolo = 0" anche il "valore del rischio" sarà "= 0" (R0), sia nella versione "attuale" che nello "stralcio".



6. Sintesi del rapporto ambientale

Con riferimento ai principali aspetti trattati nel rapporto ambientale ossia:

- verifica della presenza di zone della rete natura 2000
- analisi del contesto ambientale, paesaggistico e territoriale
- biodiversità
- paesaggio

Non sono emersi effetti negativi da parte del piano in oggetto.

L'adozione di strumenti di mitigazione e compensazione si pone solo per l'area di Mollaro (Predaia) in cui è previsto un notevole ampliamento. Tale mitigazione si potrà esplicare solamente mediante scelte urbanistico-progettuali di dettaglio attraverso il piano attuativo a cui è sottoposta l'area.

Per quanto attiene la compensazione il piano prevede, a fronte di un consumo di suolo agricolo pari a circa tre ettari una trasformazione di suolo attualmente pianificato quale artigianale di oltre quattro ettari, con un bilancio di consumo di suolo positivo.



7. Riferimento alla nota prot. S013/2021/18.2.2-2019-341/EC di data 14.01.2021

Con riferimento alla nota di sospensione del Serv. Urbanistica e Tutela del Paesaggio prot. S013/2021/18.2.2-2019-341/EC di data 14.01.2021 si evidenziano le seguenti integrazioni:

- verifica della corretta georeferenziazione degli shape file forniti;
- rappresentazione cartografica dei tematismi di valenza indicativa e legende univoche;
- art. 4 delle norme di attuazione integrato precisando che il piano attuativo potrà essere approvato solo successivamente alle varianti indicate come necessarie;
- stralcio delle informazioni relative alla cartografia della CSP non pertinenti;
- integrazione delle norme di attuazione con art. 7 bis relativo alle norme di carattere transitorio
- art.7, comma 6 delle norme di attuazione relativo alle "aree agricole" è stato cancellato.