

Comune di Sporminore
Provincia di Trento



VARIANTE 2017

LP n.15/2015, art. 39 comma 2) lett. j)

**PIANO REGOLATORE
GENERALE**

ESTRATTO
NORME DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA:

arch. Andrea Miniucchi



Sporminore, settembre 2017

Adozione

Approvazione

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione TAA

Delibera C.C. n. __ dd. __.__.____

Delibera G.P. n. __ dd. __.__.____

n. __ dd. __.__.____

CAPITOLO III° (DEL TITOLO QUARTO)

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO

-TAVOLA URBANISTICA-

Art. 74 GENERALITA'

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale (art. 75), è consentito realizzare un solo alloggio per attività insediata con volume massimo di m³ 400.
2. Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa la realizzazione di unità residenziali nel rispetto di:
 - a) una unità residenziale non eccedente i 400 mc per impresa;
 - b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva, per ogni unità edilizia, devono comunque risultare superiori a quelli destinati a residenza;
 - c) la destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione per il proprietario o il custode, inserito organicamente nella struttura produttiva e che non può essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.
3. Nelle stesse aree è consentito nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria). Tali volumi dovranno essere conformi alla Delibera G.P. n. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento e la loro destinazione non potrà essere variata se non per funzioni produttive o comunque di servizio alla produzione.

La dimensione massima dell'intervento è stabilita come segue:

 - a) fino a 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:
1 posto letto per ogni 5 dipendenti o frazione di 5;
 - b) oltre i 60 dipendenti in forza o previsti per l'insediamento:
12 posto letto più un ulteriore posto letto per ogni 10 dipendenti o frazione di 10 in più rispetto ai 60;
 - c) comunque non più di 30 posti letto complessivi.
4. Almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze di alto fusto. Le superfici grigliate inerbite, adibite a parcheggio, possono essere conteggiate nella superficie a verde.

Art.75 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE "D1"

1. Costituiscono le parti del territorio comunale nelle quali sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui all'art. 33 delle Norme di attuazione del P.U.P.
2. Sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo (LM)	m2	1.500
- Rapporto di copertura (Rc) massimo	%	60

- Altezza del fabbricato massima m 11,00
E' ammessa la costruzione in appoggio o in aderenza.

3. Nell'ambito degli edifici (insediamenti) produttivi è ammessa inoltre la realizzazione di punti vendita sia dei beni prodotti dall'azienda che di prodotti affini, con superficie utile lorda (Sul) massima pari al 20 % della superficie utile lorda (Sul) totale, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) sia garantita la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;

b) il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale.

4. Anche tali punti vendita, al pari dell'alloggio di servizio e/o custodia, dovranno essere inseriti organicamente nella struttura produttiva e non potranno essere oggetto di alienazione separata rispetto agli insediamenti di riferimento.

5. 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.

6. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 5 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.

7. 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 questa 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

Art. 75bis AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA "D2"

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale a servizio dell'agricoltura, il PRG si attua attraverso piani esecutivi di grado subordinato, se prescritti in cartografia, ovvero per intervento diretto se la prescrizione non è data.
2. Tali aree sono destinate allo svolgimento delle attività di magazzinaggio, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli con le seguenti destinazioni d'uso:
 - 2.1. magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
 - 2.2. impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
 - 2.3. magazzini frutta, deposito contenitori per la raccolta della frutta e relativi macchinari e servizi.
3. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 - 3.1. H - altezza massima del fabbricato: 15 ml;
 - 3.2. Rc - rapporto di copertura: 60%;
 - 3.3. lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
 - 3.4. lotto minimo: 5000 mq;
 - 3.5. tipologia tradizionale o a capannone, secondo la tipologia prevalente nella zona.
4. Nell'area D2 subordinata a piano attuativo PU.02 "Consorzio del Lovernatico" sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Piani Particolareggiati di cui al TITOLO VI, art.97 delle NTA.

Art. 76 AREE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERA "D3"

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico, come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981 n.23 e s.m. ed integrazioni.
3. Nelle aree per attività alberghiere D3 , per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
 - 3.1. H - altezza massima del fabbricato: 11 ml;
 - 3.2. Ic – indice di edificabilità: 3 mc/mq
 - 3.3. Rc - rapporto di copertura: 40%;
 - 3.4. lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;
 - 3.5. lotto minimo: 1000 mq;
4. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.
5. Edifici con destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 20 %, con la sola limitazione del rispetto di altezza di cui al precedente punto 3.1 e di distanze ed allineamenti di cui al precedente comma 4.
6. Per ampliamento di alberghi esistenti, gli standards per aree di parcheggio previsti all'articolo -59 della L.P 1/08 possono essere soddisfatti anche nelle immediate adiacenze del lotto di pertinenza.
7. Per gli esercizi di attività ricettive in unità edilizie ricomprese all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici, sono ammessi gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti nel Titolo 3° delle presenti Norme. In tale caso si prescinde dagli indici massimi prescritti al precedente punto 3.
8. Nell'area alberghiera subordinata a piano attuativo PU.02 "Consorzio del Lovernatico" sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Piani Particolareggiati di cui al TITOLO VI, art.97 delle NTA.

Art. 77 Stralciato

-TAVOLA URBANISTICA-

TITOLO SESTO

NORME TECNICHE DI PIANI PARTICOLAREGGIATI

Art. 97 PIANI ATTUATIVI

PIANO ATTUATIVO 1

1. Il Piano attuativo 1 è costituito dalla zona posta a nord dell'abitato di Sporminore nei pressi di Lovaia, delimitata nella planimetria del P.R.G..
2. La previsione del Piano attuativo 1 si propone l'eliminazione della zona destinata a parcheggi (PRG 1997) e verde pubblico, trasformandola in produttiva e di parte destinata al passaggio di strada come indicato in cartografia e nei limiti ed alle condizioni di seguito specificate.
3. L'attivazione del piano P.A.1, ed in particolare la possibilità di un suo parziale utilizzo ai fini produttivi è subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune di Sporminore della fascia indicata nel piano a destinazione d'uso di strada e, in aggiunta alla stessa, di una fascia pari a 1,5 per la realizzazione del marciapiede.
4. La cessione a titolo gratuito di cui al comma 3 in favore dell'Amministrazione comunale, dovrà essere regolamentata attraverso apposita convenzione per disciplinare i rapporti tra il comune e il proprietario delle aree ricomprese nel piano, conformemente all'art. 54 della LP 1/08. L'amministrazione può comunque procedere con l'espropriazione al fine di realizzare la strada nel momento in cui il proprietario del lotto non decida in tempi brevi di attuare l'accordo del piano attuativo indicato dalla presente norma.

PIANO ATTUATIVO "PU 02 – CONSORZIO DEL LOVERNATICO"

Il piano attuativo PU.02 interessa un ambito territoriale, prevalentemente destinato ad attività economiche di tipo ricettivo e produttivo agricolo, posto a monte dell'abitato di Sporminore a margine di via Lovernatico. L'ambito del piano attuativo ricomprende la p.ed.354, parte della p.ed. 379 e le pp.ff. 1407/1, 1408, 1409 (parte), 1410/2, 1411/1, 1411/2 e 1830/13 in CC Sporminore.

FINALITA' DEL PIANO ATTUATIVO

Il piano attuativo è finalizzato a:

- disciplinare le modalità di utilizzo delle aree di pertinenza del magazzino ortofrutticolo esistente, ricadenti sulle pp.ff. 1411/1, 1411/2, 1410/2, 1409, 1408 e 1407/1 in CC Sporminore;
- definire le modalità d'intervento sulla p.ed.354 in CC Sporminore;
- completare la dotazione delle infrastrutture a servizio dell'intero ambito produttivo mediante la realizzazione e di un tratto di strada tagliafuoco necessaria per migliorare il grado di accessibilità, da parte dei mezzi antincendio, alle aree perimetrali al piazzale esistente di proprietà del magazzino ortofrutticolo del Lovernatico.

ORGANIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO:

L'area del piano attuativo risulta suddivisa in 3 comparti (tav.1) la cui attuazione avverrà in maniera autonoma secondo le modalità stabilite dal piano stesso. All'interno del COMPARTO 1 è prevista la suddivisione in 3 aree che costituiscono le unità minime di intervento (tav.2).

La perimetrazione dei comparti, di seguito rappresentata (vedi tav.1), è conseguente alla permuta delle aree come definita nell'accordo transattivo a firma dei soggetti privati interessati all'attuazione del piano attuativo. La perimetrazione dei comparti fa riferimento inoltre alla disponibilità del Comune di Sporminore ad effettuare una permuta con il Consorzio Ortofrutticolo del Lovernatico, finalizzata alla realizzazione della strada tagliafuoco.

INTERVENTI AMMESSI E PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

All'interno dell'area del piano attuativo risultano ammessi i seguenti interventi:

COMPARTO 1 – AREA 1

Destinazione Urbanistica: D2 "Aree produttive del settore secondario di interesse locale a servizio dell'agricoltura" art. 75bis delle NTA.

VARIANTE 2017- NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE art.39 comma 2 lett.j

ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ___ di data __. __. ____

Interventi Ammessi:

- a) Il deposito di cassoni per la raccolta della frutta del Consorzio, avente una proiezioni in pianta non superiore alla somma delle superfici evidenziate a quadretti di colore azzurro, giallo, verde e rosa (tav.2) e nel rispetto della distanza minima pari di 3,50 m dalla base del muro posto in prossimità del confine con il COMPARTO 3. Lo sviluppo in verticale del deposito dei cassoni, differenziato in misura decrescente sulle singole aree, dovrà corrispondere al massimo a quello evidenziato in sezione (tav. 3).
Distanze: Fatte salve le limitazioni derivanti dall'applicazione norme urbanistiche vigenti in materia di distanze, è prescritta una distanza minima pari di 3,50 m tra i cassoni e la base del muro posto in prossimità del COMPARTO 3 (tav.2).
- b) L'utilizzo ai fini edificatori dell'area nel rispetto dei seguenti prescrizioni:
Destinazione d'uso : magazzino della frutta con esclusione di attività di lavorazione.
Superficie coperta: sviluppo in pianta previsto per il deposito dei cassoni (tav.2)
Altezza massima: sviluppo in verticale previsto per il deposito dei cassoni.(tav.3)
Distanze: Fatte salve le limitazioni derivanti dall'applicazione norme urbanistiche vigenti in materia di distanze, è prescritta una distanza minima pari di 3,50 m tra i cassoni e la base del muro posto in prossimità del COMPARTO 3 (tav.2).
Prescrizioni:
La copertura dei nuovi manufatti edilizi e delle superfici coperte dovrà essere del tipo verde (roof garden) e dovrà risultare sgombrata da installazioni ed apparecchiature, compresi eventuali pannelli fotovoltaici, eccedenti dallo sviluppo verticale previsto per il deposito dei cassoni.(tav.3). La localizzazione di apparecchiature e di attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività dovrà interessare esclusivamente la parte dell'ambito opposta rispetto al comparto3.
- c) Realizzazione di una barriera vegetale tipo "tuie" a ridosso del COMPARTO 3, come meglio specificato nel piano attuativo.
- d) Realizzazione della copertura della struttura di comando dell'impianto relativo alla lama d'acqua esistente, nel rispetto delle caratteristiche geometriche e dimensionali di seguito riportate (tav.4)

COMPARTO 1 –AREA 2

Destinazione Urbanistica: G3 – “Aree per parcheggi” art. 86 delle NTA.

Interventi Ammessi:

Fatto salvo il divieto di realizzare nuove costruzioni e di provvedere al deposito di cassoni, risultano ammesse esclusivamente le seguenti attività:

- a) parcheggio autoveicoli con l'esclusione di autocarri ingombranti;
- b) posizionamento di un manufatto mobile per l'emissione di documenti contabili limitatamente al periodo di conferimento della frutta.

COMPARTO 1 –AREA 3

Destinazione Urbanistica: D2 “Aree produttive del settore secondario di interesse locale a servizio dell'agricoltura” art.75bis delle NTA.

Interventi Ammessi:

Fatto salvo il divieto di realizzare nuove costruzioni e di provvedere al deposito di cassoni, risultano ammesse esclusivamente le seguenti attività:

- a) deposito materiali diversi (pali, concimi ecc..) nel limite di uno sviluppo verticale non superiore a 4 m di altezza;
- b) movimentazione delle merci.
- c) realizzazione della copertura della struttura di comando dell'impianto relativo alla lama d'acqua esistente, nel rispetto delle caratteristiche geometriche e dimensionali di seguito riportate (tav.4)
- d) realizzazione di un cancello a due ante con apertura verso valle, in corrispondenza dell'attuale accesso e recesso carraio alla p.ed. 354 in CC Sporminore.

COMPARTO 2

Destinazione Urbanistica: Area a bosco art. 71 delle NTA, Viabilità locale di progetto art. 89 delle NTA.

Interventi Ammessi:

Realizzazione strada “tagliafuoco” avente sezione stradale pari a 3,00 ml. e opere di sistemazione del terreno (sterri/riporti e formazione di rampe inerbiti).

Prescrizioni:

Al fine di assicurare l'integrazione tra il bosco e la nuova strada è prescritta la realizzazione di uno strato finitura in materiale inerte stabilizzato.

COMPARTO 3

Destinazione Urbanistica: Area a alberghiera art.76 delle NTA.

Interventi Ammessi:

Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso e ampliamento della p.ed. 345

Destinazione d'uso :

Attività alberghiera ed extralberghiera come disciplinata dalla Legge provinciale 15 maggio 2002, n.7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della ricettività turistica".

Fatta salva la prevalenza in termini di SUN (superficie utile netta) delle attività alberghiera ed extralberghiera è ammesso l'insediamento di:

- a) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita nel rispetto delle disposizioni e dei parametri stabiliti dai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale";
- b) attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste.

Considerata la marginalità delle funzioni elencate alle precedenti lettere a) e b), non risulta ammessa la realizzazione dell'unità abitativa a servizio del conduttore o titolare dell'azienda.

l

Volumetria massima: 3.000 mc (compreso il volume esistente della p.ed. 354 in CC Sporminore)

Altezza massima del fabbricato: 11 m

Rc - rapporto di copertura: 40%;

Prescrizioni:

L'ingombro planimetrico massimo relativo all'ampliamento della p.ed. 354 verso il COMPARTO 1 dovrà rispettare la distanza di 5 metri dal nuovo confine di proprietà derivante dalla permuta delle aree.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di ristrutturazione e di ampliamento dovranno garantire agli elementi architettonici di facciata rivolti verso il COMPARTO 1 (gronde del tetto, rivestimenti esterni, serramenti, intonaci e balconi) l'utilizzo di materiali ignifughi. Tale caratteristica dovrà essere opportunamente dimostrata, attraverso approfondimenti, pareri rilasciati a norma di legge ed analisi specifiche e consegnata all'amministrazione comunale all'atto della richiesta dei singoli titoli abilitativi.

SPAZI DI PARCHEGGIO:

Per ciascuna funzione insediata dovrà essere verificato lo standard di parcheggio previsto dall'art. 13 del Regolamento Urbanistico –Edilizio Provinciale o, nel caso di attività commerciali, dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. All'interno del piano attuativo gli spazi di parcheggio possono essere localizzati nelle AREE 1 e 2 del COMPARTO 1 e all'interno del COMPARTO 3.

Per la localizzazione dei parcheggi potranno essere utilizzate le aree urbanisticamente conformi ubicate all'esterno del piano attuativo, nel rispetto delle disposizioni previste dall'art.15 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. Per il COMPARTO 1, si intendono urbanisticamente conformi le aree di proprietà del Consorzio Ortofrutticolo a destinazione produttiva D2 a monte dell'area di progetto. Per il COMPARTO 3 si intendono urbanisticamente conformi le aree alberghiere esterne al piano attuativo poste in continuità con l'area di progetto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Costituisce opera di urbanizzazione primaria a carico dei soggetti privati la realizzazione della strada tagliafuoco. Una specifica convenzione disciplinerà le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, la ripartizione dei relativi oneri, le modalità di permuta delle aree tra il Comune di Sporminore e il Consorzio Ortofrutticolo del Lovernatico e le garanzie fidejussorie.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Il rilascio dei titoli abilitativi necessari all'esecuzione delle opere è vincolato all'approvazione del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale. Il rilascio dei titoli abilitativi è altresì vincolato alla:

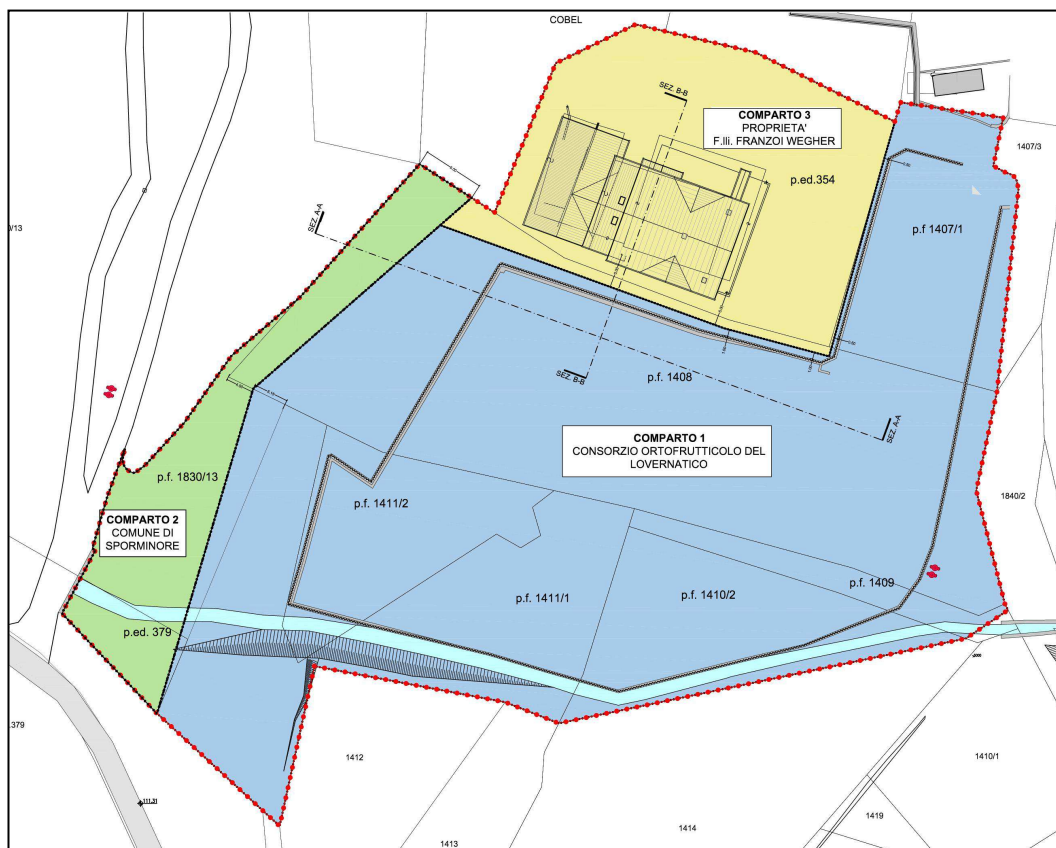
- c) stipula della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- d) permuta delle aree finalizzate alla determinazione dei limiti dei 3 COMPARTI;
- e) intavolazione delle servitù a garanzia delle limitazioni imposte dal piano attuativo.

VARIANTE 2017- NORME DI ATTUAZIONE

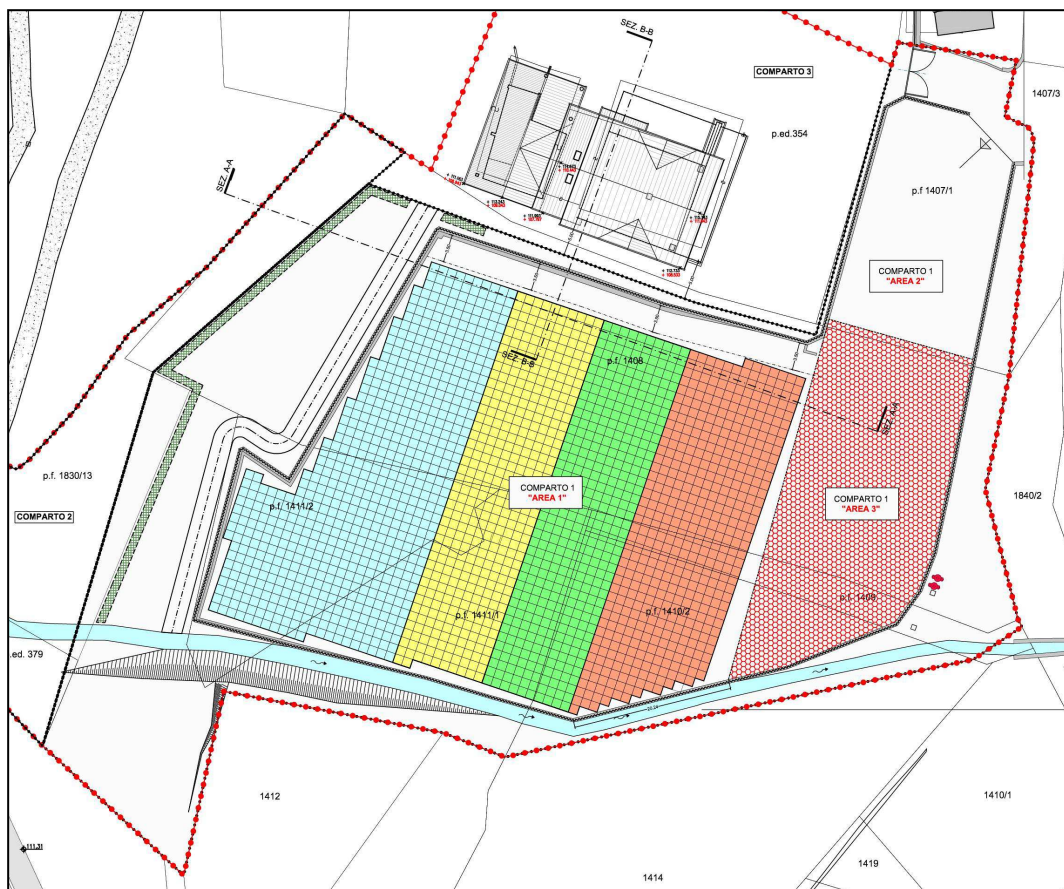
VARIANTE art.39 comma 2 lett.j

ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ___ di data __. __. ____

**COMUNE DI SPORMINORE
PROVINCIA DI TRENTO**

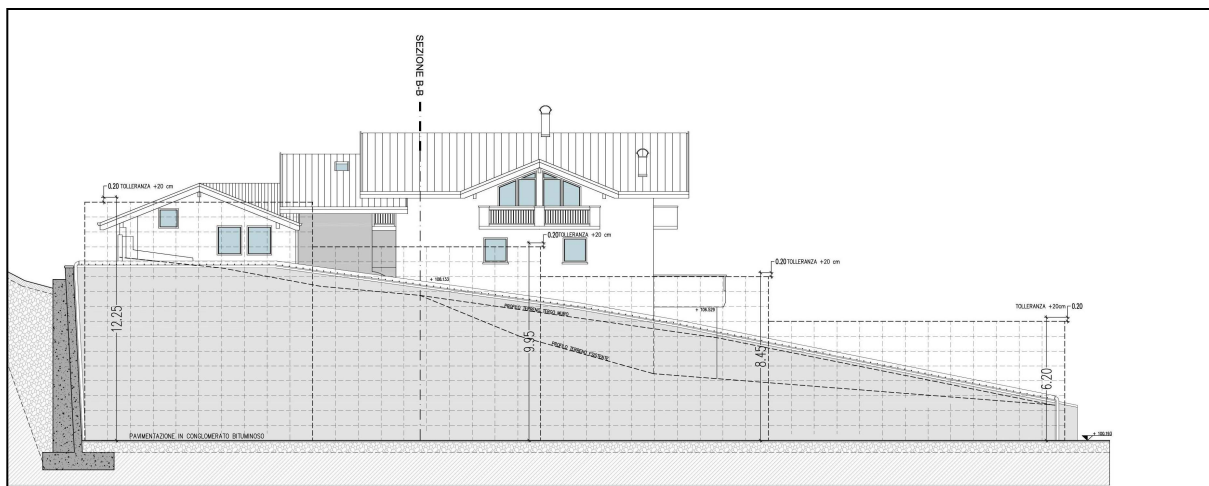


TAV.01 – Individuazione comparti

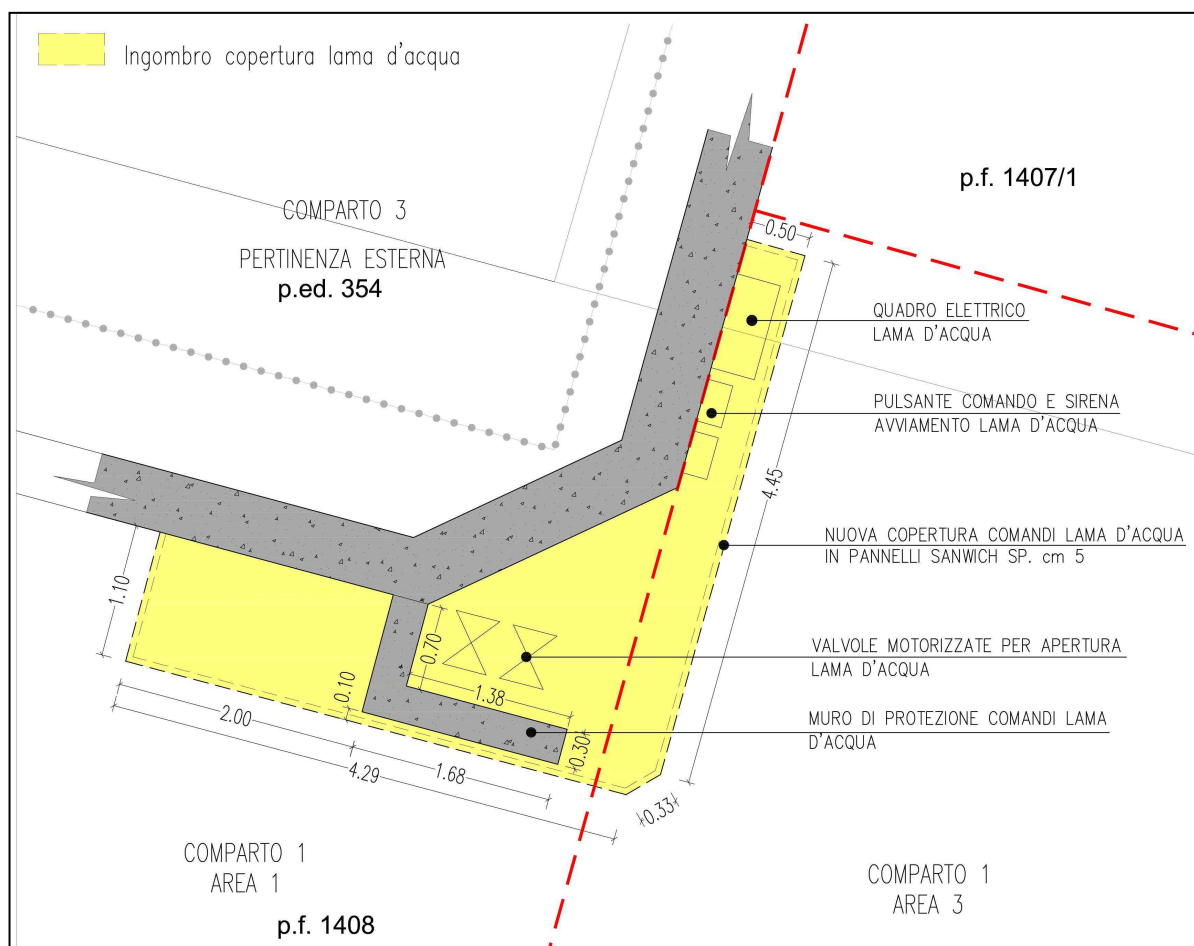


TAV.02 – COMPARTO 1 – Individuazione aree 1, 2 e 3 e Superficie ingombro massimo dei cassoni.

VARIANTE 2017- NORME DI ATTUAZIONE
VARIANTE art.39 comma 2 lett.j
ADOZIONE Del. Consiglio Comunale n. ____ di data ____.



TAV.03 – COMPARTO 1 – Sviluppo verticale dei cassoni



TAV.04 – COMPARTO 1 – Struttura di comando dell'impianto lama d'acqua