



Comunità Rotaliana-Königsberg

---



Piano territoriale di Comunità

---

## **Piano stralcio degli insediamenti produttivi e delle zone agricole**

### **Norme tecniche d'attuazione**

STATO di RAFFRONTO

---

Approvazione DGP \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2018

PSP-A | Norme  
Gennaio 2019



**Comunità Rotaliana - Königsberg**

*Assessori all'urbanistica, lavori pubblici, viabilità, mobilità e trasporti, foreste e agricoltura, attività economiche*

Germana Comunello  
Graziano Tomasin

*Ufficio pianificazione urbanistica della Comunità*

Geom. Mauro Degregori

*Referente tecnico-organizzativo*

Dott.ssa Giuditta Berloff

**Provincia Autonoma di Trento**

*Facilitatore*

Arch. Massimo Pasqualini

**Gruppo di progettazione**

*Coordinamento scientifico*

Prof. Corrado Diamantini

*Paesaggio*

Dott.ssa Rose Marie Callà

*Assetto di territorio, inquadramento strutturale e reti*

Arch. Vincenzo Cribari

*Inquadramento strutturale e paesaggio*

Arch. Alessandro Franceschini

*Scenario tendenziale e sistema insediativo*

Arch. Stefania Staniscia

*Normativa, indirizzi e cartografia di piano*

Arch. Beppo Toffolon

**Progetto energia Eurac research**

Ing. Valentina D'Alonzo

Dott. Daniele Vettorato

**Valutazione ambientale strategica**

Arch. paes. Luisa Dal Brun

Dott.ssa Roberta Meneghini

## SOMMARIO

<b>Titolo I.</b>	<b>Norme cogenti in applicazione del piano</b>		<b>1</b>
Capo 1.	Generalità	1	
Articolo 1.	Riferimenti		1
Capo 2.	Disciplina delle zone agricole	2	
Articolo 2.	Rimandi per la disciplina delle zone agricole		2
Articolo 2-bis.	Prescrizioni particolari per la disciplina delle zone agricole		2
Capo 3.	Disciplina delle zone produttive	3	
Articolo 3.	Riclassificazione delle zone produttive provinciali		3
Articolo 4.	Attività ammissibili nelle zone produttive provinciali		3
Articolo 5.	Zone produttive locali		4
Articolo 5-bis	Zone produttive locali di progetto		4
Articolo 6.	Disciplina delle trasformazioni edilizie		5
Articolo 7.	Rilascio dei titoli edilizi		5
Articolo 8.	Adeguamento dei piani regolatori comunali		5
Articolo 8-bis.	Zona produttiva locale in località Calcare		5
<b>Titolo II.</b>	<b>Criteri orientanti per la redazione dei piani subordinati</b>		<b>6</b>
Capo 4.	Disciplina morfologica di zona	6	
Articolo 9.	Criteri generali		6
Articolo 10.	Riqualificazione paesaggistica e ambientale		6
Articolo 11.	Riqualificazione del sistema insediativo		7
Articolo 12.	Riqualificazione architettonica degli edifici		7
Articolo 13.	Zone produttive da riclassificare contenenti edifici da dislocare		7
Articolo 14.	Attività ammissibili nelle zone multifunzionali		8
Capo 5.	Criteri orientanti particolari	8	
Articolo 15.	Zona produttiva provinciale a Mezzocorona, in località Zabiani		8
Articolo 16.	Zona produttiva locale a nord di Mezzolombardo		9

## **Titolo I. Norme cogenti in applicazione del piano**

### **Capo 1. Generalità**

#### **Articolo 1. Riferimenti**

1. Le presenti norme fanno riferimento, in particolare, alle seguenti leggi:
  - legge provinciale 15 del 4 agosto 2015, "Legge provinciale per il governo del territorio", di seguito chiamata "legge urbanistica";
  - allegato B "Norme d'attuazione" della legge provinciale 5 del 27 maggio 2008, "Piano urbanistico provinciale", di seguito chiamato "norme del PUP";
  - legge provinciale 17 del 30 luglio 2010, "Disciplina dell'attività commerciale", di seguito chiamata "legge commerciale";
  - deliberazione della Giunta provinciale 1339 del 1 luglio 2013, "Approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale previsti dall'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 'Disciplina dell'attività commerciale'", di seguito chiamata "criteri di urbanistica commerciale".
2. Nelle presenti norme, nella relazione e nelle tavole:
  - il " Piano stralcio degli insediamenti produttivi e delle zone agricole del piano territoriale della Comunità" è definito sinteticamente " Piano stralcio degli insediamenti produttivi e delle zone agricole ", in sigla PSP-A;
  - le "aree produttive del settore secondario" sono definite sinteticamente "zone produttive";
  - se "di livello provinciale" sono definite sinteticamente "zone produttive provinciali", in sigla ZPP;
  - se "di livello locale" sono definite sinteticamente "zone produttive locali", in sigla ZPL e ZPLP se di progetto.;
  - le "aree produttive del settore secondario di livello locale con carattere multifunzionale" sono definite sinteticamente "zone multifunzionali";
  - le "aree agricole" e le "aree agricole di pregio" definite dalle norme del PUP, sono complessivamente definite "zone agricole".

## Capo 2. Disciplina delle zone agricole

### Articolo 2. Rimandi per la disciplina delle zone agricole

1. In conformità alle disposizioni della legge urbanistica<sup>1</sup>, il PSP-A introduce modifiche alla zonizzazione agricola senza modificarne la disciplina.
2. La disciplina delle zone agricole individuate dal Piano urbanistico provinciale (PUP) rimane stabilita dalle relative norme per le aree agricole e le aree agricole di pregio.<sup>2</sup>
3. Per la parte di propria competenza, rimane inalterata la disciplina d'uso prevista dai PRG nelle aree destinate all'agricoltura.<sup>3</sup>
4. Sotto il profilo della tutela ambientale, per le attività in zona agricola si rimanda alla deliberazione di Giunta provinciale 736 del 12 maggio 2017.

### Articolo 2-bis. Prescrizioni particolari per la disciplina delle zone agricole

1. Le zone agricole ricadenti nelle zone di rispetto idrogeologico sono soggette alle restrizioni dettate dalla Carta delle risorse idriche (ddGP 2248/2008, 2779/2012, 1470/2015) e in particolare al divieto di accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.
2. La variante 74, situata all'interno del Sito di importanza comunitaria La Rupe (IT3120054), si colloca nell'ambito fluviale ecologico a valenza elevata del torrente Noce, in un tratto in cui lo stato ecologico è sufficiente. In tale tratto non è ammissibile uno scadimento della qualità del corso d'acqua, bensì è necessario intervenire definendo le possibili azioni per migliorare lo stato di qualità.  
È dunque prescritto il rispetto della citata dGP 736/2017, che prevede azioni mirate per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari e misure per la tutela dell'ambiente acquatico, come la realizzazione di una fascia di rispetto vegetata non trattata, quale fascia tampone per trattenere i nutrienti, la cui ampiezza può arrivare fino a 30 metri, qualora non vengano raggiunti gli obiettivi di qualità prefissati (stato di qualità buono).

---

<sup>1</sup> Legge urbanistica, articolo 23 (Obiettivi, contenuti e struttura del PTC), comma 2, lettera f).

<sup>2</sup> Norme del PUP, articoli 37 (Aree agricole) e 38 (Aree agricole di pregio).

<sup>3</sup> Legge urbanistica, articolo 24 (Obiettivi, contenuti e struttura del PRG), comma 3, lettera g).

## Capo 3. Disciplina delle zone produttive

### Articolo 3. Riclassificazione delle zone produttive provinciali

1. La riclassificazione delle zone produttive provinciali (ZPP) è parte degli orientamenti indicati dalla legge urbanistica provinciale per la limitazione del consumo di suolo (art. 18, comma 1, lettera d).<sup>4</sup>

La riclassificazione operata dal PSP-A contiene inoltre precisazioni dei perimetri del PUP, con indicazione cartografica delle parti da rinaturalizzare o restituire alle funzioni agricole.
2. La riclassificazione riguarda i seguenti casi:
  - a) riclassificazione delle zone produttive da provinciali a locali;
  - b) riclassificazione delle zone produttive provinciali con restituzione del territorio alla funzione agricola;
  - c) riclassificazione delle zone produttive provinciali con rinaturalizzazione del territorio.
3. Le zone riclassificate sono individuate nelle tavole in scala 1/25'000 e 1/10'000.
4. La riclassificazione entra in vigore a partire dall'approvazione del PSP-A, e con essa decade ogni contrastante disciplina dei PRG.

### Articolo 4. Attività ammissibili nelle zone produttive provinciali

1. Nelle zone produttive provinciali sono ammesse le attività previste dall'articolo 118 della legge urbanistica, primo e secondo comma, che rimandano all'articolo 33 delle norme del PUP, commi 1 e 2, qui riportate:
  - 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. La presenza di unità residenziali è ammessa esclusivamente nei limiti stabiliti dalle norme del PUP, e in particolare dell'art. 33, comma 6, lettera e).<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> 1 Gli strumenti di pianificazione territoriale valorizzano la limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge. A tal fine: [...] d) privilegiano la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;

<sup>5</sup> 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.

## Articolo 5. Zone produttive locali

1. Nelle zone produttive locali esistenti ai sensi dell'articolo 33, comma 3 lettera a) sono ammesse, oltre alle attività elencate all'Articolo 4, le attività indicate dall'articolo 118 della legge urbanistica, comma 3, qui riportate:

*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.*

2. Sono inoltre ammesse attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso nei modi e nei limiti previsti dalle norme del PUP, articolo 33, comma 1 lettera g) e comma 6, lettera c):
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - 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 [sic] ultima attività.
3. Poiché le rilevanti dimensioni edilizie costituiscono condizione essenziale per l'insediabilità delle attività elencate al comma 1, le soglie dimensionali minime d'ammissibilità sono stabilite orientativamente nelle seguenti superfici utili lorde:
  - a) 400 m<sup>2</sup> per le attività terziarie;
  - b) 800 m<sup>2</sup> per le attività ludico-ricreative;
  - c) 1200 m<sup>2</sup> per le attività musicali, sportive ed espositive.

Per il commercio all'ingrosso non sono poste soglie di ammissibilità.

4. Attività di dimensioni inferiori a tali soglie possono essere ammesse mediante un progetto concordato (piano attuativo o permesso di costruire convenzionato) teso a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e territoriale oltre che d'interesse collettivo. Il progetto è sottoposto al parere obbligatorio sulla qualità architettonica della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità (CPC), analogamente a quanto previsto dall'articolo 7, comma 8, lettera b), numero 4) della legge urbanistica.
5. Negli edifici esistenti le cui dimensioni non consentono il raggiungimento delle soglie definite al comma 2, l'insediamento di attività non produttive può essere autorizzato dal Comune anche senza piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.
6. La presenza di unità residenziali è ammessa esclusivamente negli edifici a carattere produttivo entro i limiti stabiliti dalle norme del PUP.

## Articolo 5-bis Zone produttive locali di progetto

1. Le zone produttive locali di progetto sono implementabili solo se le zone produttive locali esistenti nelle Comunità hanno esaurito la loro capacità insediativa. Tale condizione si ritiene raggiunta se il consumo globale della superficie fondiaria, escluse le superfici fondiarie delle attività dismesse, supera l'85 per cento della superficie fondiaria totale presente nei loro perimetri.
2. L'attivazione delle zone produttive locali di progetto richiede l'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona.

## Articolo 6. Disciplina delle trasformazioni edilizie

1. Le trasformazioni edilizie derivanti dalla dismissione delle attività presenti nelle zone produttive sono soggette a piano di riqualificazione urbana se consistono in:
  - ristrutturazioni o ricostruzioni di edifici da destinare alle attività introdotte nelle ZPL dalla legge urbanistica;
  - ristrutturazioni o ricostruzioni di edifici con superfici fondiari maggiori di 3 ettari.
2. I Comuni possono predisporre piani guida per orientare gli interventi di trasformazione edilizia nelle zone produttive.

## Articolo 7. Rilascio dei titoli edilizi

1. Nelle aree produttive del settore secondario, come stabilito dall'art. 117 legge urbanistica,<sup>6</sup> il permesso di costruire o la SCIA sono soggette alla verifica di ammissibilità delle attività che s'intendono insediare nella specifica zona.<sup>7</sup>

## Articolo 8. Adeguamento dei piani regolatori comunali

1. Entro un anno dall'approvazione del PSP-A i comuni provvedono ad adeguare i propri piani regolatori:
  - modificando le previsioni in contrasto con il PSP-A;
  - definendo la disciplina delle zone di cui il PSP-A ha cancellato la disciplina vigente.
2. Fino all'entrata in vigore dei PRG adeguati, nelle zone la cui disciplina è in contrasto col PSP-A sono consentiti solo gli interventi di manutenzione edilizia e quelli previsti dall'articolo 54, comma 3 della legge urbanistica.

## Articolo 8-bis. Zona produttiva locale in località Calcare

1. La riclassificazione della zona sita in località Calcare nel Comune di Lavis da zona produttiva provinciale di progetto/riserva a zona produttiva locale (variante 126) è vincolata ai contenuti del piano attuativo previsto dal PRG di Lavis per il trasferimento della lavorazione d'inerti che ha attualmente luogo nell'alveo del fiume Avisio.

---

<sup>6</sup> Comma 1: "Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a insediamenti produttivi del settore secondario è subordinato all'accertamento in capo al richiedente delle attività ammesse [...]."

<sup>7</sup> L'articolo 118 della Legge urbanistica distingue le aree produttive del settore secondario in: a) di livello provinciale; b) di livello locale; c) di livello locale con carattere multifunzionale.

## **Titolo II. Criteri orientanti per la redazione dei piani subordinati**

### **Capo 4. Disciplina morfologica di zona**

#### **Articolo 9. Criteri generali**

1. Le zone produttive, indipendentemente dal loro livello e dalle loro funzioni, sono caratterizzate tipologicamente dalla presenza di edifici di ampio sedime e di forma prevalentemente prismatica, coperti da caratteristiche strutture per grandi luci: *shed*, volte, coperture piane.

Questi caratteri edilizi, originati inizialmente dalle necessità funzionali tipiche della produzione di beni e del relativo deposito, costituiscono una costante morfologica da conservare, per coerenza urbanistica e ordine paesaggistico, anche quando gli edifici ospitano attività diverse dalla produzione industriale o artigianale per le quali queste zone erano state pianificate.

2. I lotti nelle zone produttive sono tipicamente edificati nella parte centrale, con ampie superfici libere tutt'attorno fino ai confini, in genere recintati. La disposizione centrale e isolata del sedime edilizio rispetto alla superficie fondiaria determina un elevato consumo di suolo e genera frequentemente situazioni di degrado: deposito di materiali all'aperto, superfetazioni, accumulo di scarti, scarsa manutenzione delle superfici inutilizzate.

Inoltre, la concezione di queste zone urbane come mera somma di lotti edificati ha ridotto la strada da luogo pubblico a semplice funzione distributiva, abbassando spesso la qualità degli spazi comuni al di sotto della soglia del decoro civile.

Il progressivo inserimento di attività terziarie nelle zone produttive deve essere accompagnato da interventi di riqualificazione che, nel rispetto dei caratteri descritti al primo comma, riducano le inefficienze e il degrado descritti al secondo comma, dando ordine coerente e significato urbano alle superfici inedificate ai lati delle strade, elevando la qualità estetica sia degli spazi comuni, sia degli spazi privati che su questi si affacciano.

3. È opportuno che la riclassificazione delle zone produttive a zone miste sia orientata da un piano guida che ne disciplini sia la riqualificazione paesaggistica e ambientale, sia la riqualificazione del sistema insediativo ed edilizio.
4. Le trasformazioni edilizie necessarie per insediare attività diverse da quelle produttive devono rispettare il carattere del contesto, attingendo al repertorio di forme e materiali dell'architettura industriale, anziché introdurre edifici eterogenei, improprie trasposizioni di edifici mutuati da altri ambiti urbani.

#### **Articolo 10. Riqualificazione paesaggistica e ambientale**

1. Dove ritenuto opportuno in considerazione dello stato dei luoghi e delle occasioni di trasformazione - i Comuni predispongono o promuovono piani di riqualificazione paesaggistica e ambientale con l'obiettivo di ridefinire le fasce di transizione tra zone produttive o miste e ambiti naturali, zone agricole o altre zone urbane.

2. Tali piani ridefiniscono in modo integrato tutti gli elementi che caratterizzano tali transizioni: articolazione del fronte edificato, caratteri degli spazi di pertinenza, elementi di perimetrazione dei lotti, vegetazione.
3. I piani di riqualificazione paesaggistica e ambientale considerano inoltre l'effetto paesaggistico delle coperture, definendone - per tipo - l'aspetto superficiale, la colorazione, la presenza di vegetazione.

#### Articolo 11. Riqualificazione del sistema insediativo

1. Dove ritenuto opportuno in considerazione dello stato dei luoghi e delle occasioni di trasformazione - i Comuni predispongono o promuovono piani di riqualificazione urbana con l'obiettivo di riorganizzare la struttura insediativa, con particolare attenzione allo spazio pubblico e alle sue relazioni con le strutture edilizie e le loro pertinenze.

Tali piani ridefiniscono in modo integrato tutti gli elementi che partecipano alla composizione dello spazio pubblico: corsie stradali e parcheggi, infrastrutture per la mobilità ciclabile e pedonale, recinzioni, vegetazione, illuminazione, arredo e segnaletica.

2. I piani di riqualificazione si pongono inoltre l'obiettivo, ove le condizioni lo consentano, di una riorganizzazione dell'uso del suolo, sia per migliorarne l'efficienza riducendone il consumo, sia per rafforzare i caratteri urbani mediante la formazione di cortine edilizie più compatte.

Tali piani sono orientati a ottimizzare l'indice di utilizzazione territoriale intervenendo in modo coordinato sui singoli fattori che lo determinano: indice di utilizzazione fondiaria, rapporto di copertura, distanze e altezze.

#### Articolo 12. Riqualificazione architettonica degli edifici

1. Gli interventi di ristrutturazione e di ricostruzione degli edifici nelle zone produttive sono orientati al miglioramento della loro qualità estetica e al raggiungimento di un più elevato livello di coerenza formale complessiva.
2. I Comuni possono predisporre o promuovere piani di riqualificazione urbana allo scopo di orientare l'attività edilizia negli ambiti dove si ritiene necessario un coordinamento unitario nella disposizione delle masse edilizie, nella definizione dei caratteri tipologici, nell'articolazione e nell'assetto dei loro spazi di pertinenza.

#### Articolo 13. Zone produttive da riclassificare contenenti edifici da dislocare

1. Le zone produttive individuate dal PSP-A in cui sono presenti edifici da dislocare per restituire la superficie fondiaria all'uso agricolo, potrebbero costituire ambiti di perequazione urbanistica, con riferimento all'articolo 26, comma 2, lettera e) della legge urbanistica.

I PRG potrebbero determinare crediti edilizi come compensazione per gli oneri derivanti dalla dislocazione, mediante un accordo urbanistico (art. 25 della legge urbanistica).

## Articolo 14. Attività ammissibili nelle zone multifunzionali

1. In coerenza con le prescrizioni dall'Articolo 5, nelle zone multifunzionali andrebbero ammesse solo le attività commerciali richiedenti una rilevante disponibilità di superfici e volumi.
2. Poiché le rilevanti dimensioni insediative dovrebbero costituire condizione essenziale per l'insediabilità delle attività anche nelle zone produttive a carattere multifunzionale, si suggerisce di stabilire un'adeguata soglia dimensionale minima d'ammissibilità riferita alla superficie utile lorda.
3. Attività di dimensioni inferiori a tale soglia dovrebbero essere ammesse solo mediante un progetto concordato (piano attuativo o permesso di costruire convenzionato) teso a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e territoriale oltre che d'interesse collettivo. Il progetto andrebbe sottoposto al parere obbligatorio sulla qualità architettonica della CPC, analogamente a quanto previsto dall'articolo 7, comma 8, lettera b), numero 4) della legge urbanistica.
4. Negli edifici esistenti le cui dimensioni non consentono il raggiungimento della soglia definita al comma 3, l'insediamento di attività commerciali potrebbe essere autorizzato dal Comune anche senza piano attuativo o permesso di costruire convenzionato.
5. La presenza di unità residenziali connesse alle attività commerciali non dovrebbe essere ammessa.
6. Gli orientamenti espressi in questo articolo s'intendono accoglibili dai Comuni nel quadro delle proprie competenze ed entro i limiti delle norme e degli strumenti urbanistici sovraordinati.

## Capo 5. Criteri orientanti particolari

### Articolo 15. Zona produttiva provinciale a Mezzocorona, in località Zabiani

1. Il PSP-A prevede la riclassificazione della zona produttiva provinciale nel Comune di Mezzocorona, in località Zabiani, in area agricola di pregio e in zona produttiva locale.
2. Data la particolare sensibilità paesaggistica e ambientale del sito, è opportuno che l'assetto urbanistico della zona sia regolato da un piano guida con i seguenti obiettivi:
  - riorganizzazione complessiva del sito con particolare riguardo alla riqualificazione dei fronti stradali, degli spazi aperti a essi prospicienti e all'organizzazione degli accessi veicolari;
  - riqualificazione dell'edificio ex-Valman con caratteri adeguati al contesto rurale in cui è inserito;
  - integrazione, nel complesso delle costruzioni esistenti, di un edificio di alta qualità architettonica, in grado di porsi come "vetrina" della produzione agricola, vinicola e gastronomica locale;
3. L'esecuzione del piano attuativo andrebbe opportunamente coordinata con la realizzazione del previsto collegamento al casello dell'autostrada.
4. Dato il carattere strategico della zona, si suggerisce che il piano guida sia redatto in collaborazione con la Comunità di Valle.

## Articolo 16. Zona produttiva locale a nord di Mezzolombardo

1. Nel Comune di Mezzolombardo il PSP-A prevede la riclassificazione ad area agricola della zona produttiva locale a nord dell'insediamento urbano, e propone la dislocazione del complesso edilizio in essa contenuto o il suo ridimensionamento e contestuale riconversione ad attività di trasformazione dei prodotti agricoli.
2. Si propone di attuare queste trasformazioni attraverso un accordo urbanistico che regoli la dislocazione nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - la demolizione degli edifici esistenti;
  - la rinaturalizzazione del suolo e la sua restituzione all'attività agricola;
  - la conservazione di parte del nucleo edilizio agricolo, o la sua ricostruzione con caratteri architettonici coerenti con il contesto, nelle dimensioni strettamente necessarie all'attività agricola o di trasformazione dei prodotti agricoli.
3. A titolo d'indennizzo, l'accordo urbanistico potrebbe prevedere il rilascio dei diritti edilizi previsti dall'articolo 27, commi 1 e 3 della legge urbanistica.
4. In alternativa al rilascio di crediti edilizi, l'accordo urbanistico potrebbe prevedere la ricollocazione entro edifici dismessi.
5. In entrambe le ipotesi, la dislocazione o ricollocazione potrebbero avvenire nell'intero territorio della Comunità.