



PTC - Piano Territoriale della Comunità
Comunità di Valle Alta Valsugana e Bersntol
Tolgamo'a'schöft Hoa Valzegu' ont Bersntol

**AREE E SISTEMI PRODUTTIVI DELLA COMUNITÀ ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
LINEE GUIDA AREE PAESAGGISTICAMENTE
ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**

arch. Luca Zecchin

APPROVAZIONE
Aprile 2018

PREMESSA

Il presente documento è redatto nell'ambito del Piano Territoriale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol e ne costituisce l'approfondimento tematico per le aree e i sistemi produttivi, articolato in due parti:

- la prima parte contiene il quadro conoscitivo generale, dall'inquadramento normativo alla cognizione quantitativa e qualitativa delle aree produttive nella Comunità, e restituisce le scelte progettuali del PTC concernenti, la **riperimetrazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale**, le **aree strategiche produttive** paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate, l'**area strategica di riqualificazione** paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata, gli indirizzi per i PRG comunali;
- la seconda parte contiene le **Linee guida Aree Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate** dell'Alta Valsugana e Bersntol, in altre parole i criteri e gli indirizzi volti a raggiungere elevati *standard* di qualità degli insediamenti, *in primis* per la rigenerazione urbana sostenibile dell'esistente, ma anche per le eventuali esigenze future di ampliamento o nuove localizzazioni.

Indice

PREMESSA	1
PRIMA PARTE - AREE E SISTEMI PRODUTTIVI DELLA COMUNITÀ ALTA VALSUGANA E BERSNTOL.....	5
1. QUADRO NORMATIVO E STRATEGICO.....	7
1.1 PUP - PREVISIONI URBANISTICHE PROVINCIALI PER LE AREE PRODUTTIVE	7
1.3 APPROCCIO METODOLOGICO	10
2. QUADRO CONOSCITIVO.....	11
2.1 CONSISTENZA E SPECIFICITÀ ECONOMICA.....	11
2.2 SITUAZIONE CONGIUNTURALE E PROSPETTIVE DI SVILUPPO	12
2.3 AREE E SISTEMI PRODUTTIVI	14
2.4 RECUPERO RIFIUTI E LAVORAZIONE INERTI	23
2.5 CONCLUSIONI PRELIMINARI	26
3. PROGETTO DEL PTC PER LE AREE E I SISTEMI PRODUTTIVI	28
3.1 RIPERIMETRAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE ...	30
3.2 AREE PRODUTTIVE STRATEGICHE PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE	43
3.3 INDIRIZZI PER I PIANI REGOLATORI GENERALI	66
3.4 AREA STRATEGICA DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA	67
SECONDA PARTE - LINEE GUIDA AREE PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE	75
PREMESSA	77
INDIRIZZI	77
DECLINAZIONE, METODO, APPLICAZIONE	78
LOGISTICA - Sistema dei trasporti e della mobilità.....	80
INSEDIAMENTO - Sistema urbano e territoriale.....	81
INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA - Sistema dei bordi e dell'inserimento nel paesaggio.....	82
QUALITÀ ARCHITETTONICA - Sistema dell'edificato e dell'identità dei luoghi	84
QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO - Sistema della porosità e delle infrastrutture blu/verdi.....	85
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE - Sistema del rischio, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, rumore	86
GESTIONE - Sistema della gestione unitaria	88
MATRICE APPLICATIVA	89

PRIMA PARTE - AREE E SISTEMI PRODUTTIVI DELLA COMUNITÀ ALTA VALSUGANA E BERSNTOL

1. QUADRO NORMATIVO E STRATEGICO

Al fine di sviluppare un approccio metodologico appropriato di analisi e progetto delle aree produttive nell'ambito del Piano Territoriale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, sono qui riportati i principali riferimenti normativi e strategici desunti dal Piano Urbanistico Provinciale e dai Criteri e indirizzi generali del Documento preliminare definitivo e dello schema di Accordo quadro di programma per la formulazione del suddetto PTC.

1.1 PUP - PREVISIONI URBANISTICHE PROVINCIALI PER LE AREE PRODUTTIVE

Il Piano Urbanistico Provinciale si propone di favorire lo sviluppo economico “endogeno” e “dal basso” basato sul riconoscimento delle vocazioni locali e sul rafforzamento delle competenze gestionali e progettuali degli attori locali ed eventualmente rafforzato dall’attrazione di risorse esterne.

I tre elementi prioritari nelle politiche per il settore produttivo, industriale e artigianale, sono:

- la difesa della **multisettorialità del tessuto produttivo** trentino, non disgiunta dall’individuazione di **filiere e vocazioni produttive del territorio**, finalizzate in particolare a orientare i finanziamenti nella ricerca;
- la valorizzazione delle **specializzazioni produttive innovative**, da perseguire attraverso la qualificazione della base produttiva in termini di risorse umane, servizi e tecnologia, e di **mirata espansione degli spazi disponibili**;
- l’insediamento di attività produttive innovative in particolare per la **riconversione dei complessi industriali dismessi**.

Tra gli indirizzi strategici, il PUP individua i criteri di localizzazione degli insediamenti produttivi volti a:

- **minimizzare l’impiego di nuovo territorio**;
- **garantire qualità ambientale e urbanistica degli insediamenti produttivi**;
- **garantire condizioni di razionalità economica e produttiva**;
- **garantire reti infrastrutturali adeguate in relazione a viabilità, trasporto pubblico e servizi**.

Il PUP disciplina le **aree produttive del settore secondario di livello provinciale**, distinte dalle **aree produttive locali** di competenza dei PRG comunali, diverse per dimensione e valenza rispetto all’economia territoriale.

Le **aree produttive di livello provinciale** sono classificate e individuate cartograficamente in:

- **aree esistenti**, quando sono prevalentemente già utilizzate o già dotate d’idonee opere di urbanizzazione;
- **aree di progetto**, quando si tratta di aree da urbanizzare e attrezzare o prevalentemente non utilizzate (l’utilizzo è subordinato all’approvazione da parte dei Comuni di un apposito piano attuativo);
- **aree di riserva**, quando si tratta di aree di nuovo impianto la cui utilizzazione deve essere graduata nel tempo (l’utilizzo è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale).

Nell’ambito del territorio dell’Alta Valsugana e Bersntol, il PUP (agg. febbraio 2015) localizza unicamente aree esistenti (662.407 mq) e aree di progetto (224.375 mq), per un’estensione complessiva di circa 886.781 mq, suddivisi nei Comuni di Calceranica al Lago, Caldanzano, Civezzano, Levico Terme, Pergine Valsugana.

In dettaglio, si veda di seguito il QUADRO CONOSCITIVO

Il PUP nella sua Relazione illustrativa evidenzia per il territorio dell’Alta Valsugana e Bernstol i rilevanti valori naturali e paesaggistici presenti e le potenzialità del contesto, considerando che i servizi e i centri di attrazione, l’economia turistica, quella industriale-artigianale e agricola-zootecnica hanno ruoli significativi pur richiedendo una maggiore integrazione.

In particolare, per le aree industriali e artigianali dell'Alta Valsugana e Bersntol, il **PUP** definisce **indirizzi e strategie per la pianificazione:**

- **perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali e artigianali, in particolare nella zona di Pergine-Civezzano, ricercando la connessione tra attività produttive e territorio con la dotazione di servizi alle imprese;**

- **riorganizzare le zone artigianali di espansione per raggruppamenti di aziende e/o di valle.**

(Allegato E della L.P. 5/2008 di approvazione del PUP - Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani).

Il PTC, ai sensi dell'art. 21 della L.P. 1/2008, comma 3 lettera k, **può rivedere la delimitazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale indicate dal PUP e l'eventuale localizzazione di nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale**, sulla base delle esigenze di migliore e coordinato assetto territoriale e di funzionalità degli insediamenti.

Il paragrafo 3 dei Criteri specifica i compiti del PTC rispetto al tema industria e artigianato, evidenziando la necessità di perfezionare "procedure e strumenti, in accordo con i comuni interessati, al fine di favorire la ricollocazione di singole strutture o di aree produttive, anche di livello provinciale, che presentano problematiche in ordine alla compatibilità urbanistica e ambientale rispetto al contesto in cui si collocano ovvero riscontrano la carenza irrisolvibile di dotazioni infrastrutturali minime".

Per migliorare l'attrattività del territorio, i PTC 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.

La nuova Legge Provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 (Legge provinciale per il governo del territorio), in particolare l'art. 23, comma 2, lettera f), punto 2) conferma fra i **contenuti essenziali del PTC** "l'individuazione delle aree sovracomunali, 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.**" Il Capo III, art. 117 e art. 118, recano inoltre le "Disposizioni per le aree produttive del settore secondario".

Il PTC può dare indicazioni ai PRG comunali per l'attuazione di zone artigianali d'interesse locale, sia per la loro localizzazione, sia per la definizione dei criteri concernenti l'inserimento paesaggistico e ambientale.

Le previsioni del PTC devono essere supportate da **indagini specifiche** che, nell'ambito dell'autovalutazione del PTC, giustifichino le esigenze di sviluppo produttivo e assicurino la sostenibilità ambientale e socio-economica delle azioni previste.

La disciplina urbanistica delle aree è definita dai PRG comunali, in coerenza con il PTC. I PRG possono inoltre individuare aree produttive di livello locale, con carattere anche multifunzionale, attenendosi ai criteri e principi generali stabiliti dall'art. 33 delle norme d'attuazione del PUP e dall'art. 118 della L.P. 15/2015 (attività commerciali individuate dai criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio 2010).

1.2 PTC - CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI (DOCUMENTO PRELIMINARE E ACCORDO QUADRO)

Il Documento Preliminare Definitivo del Piano Territoriale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol (approvato con Deliberazione dell'Assemblea della Comunità n. 30 del 7 ottobre 2013) con riferimento alle dinamiche delle attività produttive evidenzia, sulla base delle analisi dei dati statistici, le criticità e le prospettive di sviluppo riportate di seguito.

Il territorio della produzione e del commercio in sintesi: criticità e prospettive

1. Le attività produttive e commerciali dell'Alta Valsugana e Bersntol svolgono un ruolo di rilievo nel quadro provinciale e presentano una notevole diversificazione quanto a settori di attività e dimensioni delle aziende. L'offerta di posti di lavoro non riesce tuttavia a bilanciare la domanda del territorio, che negli ultimi decenni ha visto una crescita notevole di residenti. Sono presenti flussi intensi d'interscambio con l'area urbana di Trento.
2. Le imprese industriali costituiscono una presenza consolidata e rivestono un peso rilevante dal punto di vista occupazionale. Sono collocate nel fondovalle, in prossimità della principale arteria di collegamento. Devono essere attivate politiche di sostegno alla creazione d'imprese e all'innovazione di quelle esistenti, valorizzando la presenza del BIC di Pergine Valsugana.
3. Va favorita l'integrazione tra le attività localizzate nel territorio, incentivando anche forme nuove di accordo tra operatori, come gli investimenti comuni o l'uso collettivo di attrezzature e strutture, la realizzazione di servizi condivisi. Alcune aree industriali richiedono interventi di completamento delle dotazioni e di riqualificazione, potendo in buona parte soddisfare la domanda attuale e quella prevedibile nel medio periodo.
4. Le attività artigianali sono numerose e diffuse capillarmente sul territorio. Molte aziende sono rivolte ai servizi alla persona e sono collocate nei centri abitati. Per quanto riguarda le aree produttive, va perseguita la loro razionalizzazione e riqualificazione, favorendo l'integrazione delle attività compatibili con i centri abitati.
5. Il settore delle costruzioni costituisce un comparto di grande peso, caratterizzato dalla piccola dimensione delle imprese. Nel corso degli ultimi anni il comparto ha subito un ridimensionamento in ragione della crisi e il conseguente calo della domanda. Va sostenuta l'innovazione del settore mediante la specializzazione nei settori di punta (riqualificazione edilizia, risparmio energetico, domotica, costruzioni in legno, ecc.) e la ricomposizione delle imprese.
6. Va sostenuta l'innovazione produttiva e va incoraggiata l'integrazione tra imprese e tra settori, con particolare riguardo alle attività agricole, alle piccole attività produttive di trasformazione, al turismo e al commercio. Vanno valorizzati i prodotti locali che devono veicolare l'immagine della Valsugana.
7. Va sostenuta la formazione professionale. Deve essere incoraggiata la ricerca finalizzata al miglioramento dei prodotti e all'innovazione dei processi produttivi. A questo proposito risulta molto interessante l'iniziativa della Provincia di Trento relativa alla "Bottega Scuola" per giovani artigiani.

Riguardo ai settori dell'artigianato e dell'industria nell'Alta Valsugana e Bersntol, lo **schema di Accordo quadro di programma** definisce i criteri e indirizzi generali per la formulazione del Piano Territoriale della Comunità (approvati con Deliberazione dell'Assemblea della Comunità n. 9 del 24 febbraio 2014) emersi dai lavori della Conferenza e riportati di seguito.

Il PTC ha il compito di delimitare le aree produttive del settore secondario del livello provinciale, individuate dal PUP e ha la possibilità di localizzare nuove aree produttive del settore secondario di livello provinciale (Art. 21 L.P. 1/2008; Art. 23 L.P. 15/2015). Nel territorio della Comunità tale tipologia di area è prevista dal PUP nei territori di Pergine Valsugana, Levico Terme e Caldonazzo/Calceranica al Lago.

Ma il PTC può comunque dare indicazione ai PRG per l'attuazione di zone artigianali di interesse locale, sia per la loro localizzazione che per la definizione dei criteri relativi all'inserimento paesaggistico ambientale.

Si riscontra una presenza numerosa e una buona diffusione sul territorio di attività artigianali. Molte aziende sono rivolte ai servizi alla persona e sono collocate all'interno dei centri abitati. È comunque necessario perseguire un obiettivo di razionalizzazione e riqualificazione di quanto già insediato, favorendo l'integrazione delle attività compatibili con i centri abitati (Secondo quanto emerso dal **tavolo di confronto**, eventuali nuove aree produttive destinate all'insediamento di nuove imprese dovrebbero essere individuate in luoghi ben collegati al sistema di reti e servizi e comunque baricentrici, formando dei distretti dell'artigianato).

Anche le **imprese industriali** costituiscono una presenza consolidata e rivestono un peso rilevante dal punto di vista occupazionale. Sono collocate nel fondovalle, in prossimità della principale arteria di collegamento. Devono essere attivate politiche di sostegno alla creazione di imprese e all'innovazione di quelle esistenti, valorizzando la presenza del BIC di Pergine Valsugana.

INDUSTRIA E ARTIGIANATO

1. La revisione delle aree non attuate, anche a livello di piccole realtà locali, dovrà essere affrontata tramite la **promozione di accordi politici e amministrativi** che consentano di condividere risorse e servizi, al fine di favorire l'insediamento di nuove imprese.
2. Prima di individuare nuove localizzazioni, dovrà essere fatta una **valutazione** sul contingente disponibile di aree e capannoni liberi, limitando in tal modo la frammentazione sul territorio delle piccole e medie imprese, migliorando pure la **qualità architettonica, compositiva e paesaggistica degli insediamenti**.
3. Dovrà essere favorita l'**integrazione** tra le attività localizzate nel territorio, incentivando anche forme nuove di accordo tra operatori, come gli investimenti comuni o l'uso collettivo di attrezzature e strutture, e la realizzazione di servizi condivisi. Alcune

aree richiedono interventi di completamento delle dotazioni e di riqualificazione, potendo in buona parte soddisfare la domanda attuale e quella prevedibile nel medio periodo.

4. Il PTC ha il compito specifico di valutare strutture ed aree industriali e approfondire la necessità di mantenere o meno le previsioni del PUP ragionando nell'ottica del recupero e della rigenerazione per aree inutilizzate o dismesse (Il PTC potrebbe anche fornire, in via innovativa a livello provinciale, un supporto conoscitivo per la programmazione, pianificazione, progettazione e gestione di aree produttive sostenibili, siano esse di nuova realizzazione o di riqualificazione di ambiti già esistenti. Ciò facendo riferimento alla legislazione nazionale D.Lgs. 112/98 che introduce le APEA "aree produttive ecologicamente attrezzate". D'altronde il tema della sostenibilità deve porsi alla base delle politiche di sviluppo perseguiti ai vari livelli istituzionali, partendo dalla constatazione che, nel corso degli ultimi decenni, i problemi connessi all'inquinamento e al deterioramento delle risorse naturali si sono notevolmente aggravati). In tale direzione vanno perfezionate procedure e strumenti, in accordo con i comuni interessati, al fine di favorire la ricollocazione di singole strutture o di aree produttive, anche di livello provinciale, che presentano problematiche in ordine alla compatibilità urbanistica, ambientale e territoriale rispetto al contesto in cui si collocano ovvero riscontrano la carenza irrisolvibile di dotazioni infrastrutturali minime.

5. Va sostenuta l'innovazione del **settore delle costruzioni** - che costituisce un comparto di grande peso e che nel corso degli ultimi anni ha subito un ridimensionamento in ragione della crisi e il conseguente calo della domanda - mediante la specializzazione nei settori di punta (riqualificazione edilizia, risparmio energetico, domotica, costruzioni in legno, ecc.) e la ricomposizione delle imprese.

6. Va sostenuta l'**innovazione produttiva** e va incoraggiata l'integrazione tra imprese e tra settori, con particolare riguardo alle attività agricole, alle piccole attività produttive di trasformazione, al turismo e al commercio. Vanno valorizzati i prodotti locali che devono veicolare l'immagine della Valsugana.

7. Per garantire un nuovo modello di sviluppo che incentivi il rapporto tra **terra ed occupazione e tra identità e cultura**, anche tramite l'artigianato in tutte le sue forme, è necessario sostenere la **formazione professionale**. Va quindi elevato il livello di conoscenza, di preparazione, di competenza e di creatività in modo da poter investire nel miglioramento dei prodotti e nell'innovazione dei processi produttivi. In tal modo sarà possibile ribaltare l'idea ricorrente di uno sviluppo basato sull'espansione, cercando piuttosto di salvaguardare la capacità del territorio di esprimersi con la valorizzazione anche di attività artigianali locali.

1.3 APPROCCIO METODOLOGICO

In linea con i principi fissati dal Piano Urbanistico Provinciale e dai Criteri e indirizzi generali contenuti nel Documento preliminare definitivo e nello schema di Accordo quadro di programma per la formulazione del Piano Territoriale della Comunità, il tema delle aree produttive dell'Alta Valsugana e Bersntol è strutturato secondo l'approccio metodologico seguente:

1. quadro conoscitivo volto alla precisa conoscenza della situazione attuale, sia delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale individuate dal PUP vigente, sia per le aree produttive e/o miste di livello locale, per avere un quadro più dettagliato delle attuali dotazioni e poter indirizzare meglio le scelte strategiche del PTC e conseguentemente le future scelte dei PRG comunali.

2. progetto del PTC per le aree e i sistemi produttivi, verificando la perimetrazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, definendo le aree produttive strategiche per lo sviluppo del territorio, precisando gli indirizzi per le aree produttive locali, individuando l'area strategia di riqualificazione, nell'ottica di perseguire un assetto paesaggistico coerente, evitare l'urbanizzazione diffusa e il consumo di suolo.

3. linee guida Aree Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate a supporto della programmazione, progettazione e gestione di aree sostenibili a elevata qualità ambientale, urbana, paesaggistica e architettonica, siano esse di rigenerazione o riqualificazione di ambiti già esistenti o eventualmente di nuova realizzazione.

2. QUADRO CONOSCITIVO

L'approccio al tema delle aree e dei sistemi produttivi non può prescindere dalle specificità che caratterizzano l'Alta Valsugana e Bersntol. Il sistema territoriale è connotato da una pluralità di modelli insediativi di tipo compatto e di tipo sparso, connessi alla morfologia del territorio (fondovalle, versanti, altopiani) e alle dotazioni infrastrutturali. A definire gli specifici ambiti territoriali ci sono poi specifici fattori socio-culturali e produttivi che rimandano alle attività tradizionali prevalenti, relative all'agricoltura, all'alpeggio, alle foreste, ma anche ad attività minerarie, artigianali e commerciali.

2.1 CONSISTENZA E SPECIFICITÀ ECONOMICA

La posizione delle imprese sul territorio vede una forte concentrazione nell'area di Pergine Valsugana, con particolare riguardo al comparto dei servizi. Seguono Levico Terme e Baselga di Pinè, con valori superiori al 10% della Comunità. Il resto delle imprese è distribuito in maniera diffusa sul territorio.

Negli anni recenti il numero totale delle unità locali si è leggermente contratto. Osservando i processi alla scala comunale, emerge come vi sia una tendenza alla concentrazione nell'area di fondovalle e una crescita del numero delle unità locali a Bosentino, Caldonazzo, Civezzano, Pergine Valsugana, Sant'Orsola Terme, mentre si assiste a una diminuzione negli altri Comuni prevalentemente montani.

Anche il numero degli addetti, nel decennio recente, ha visto una contrazione, con valori diversi nei vari Comuni. Emergono in particolare le difficoltà delle aree più consolidate del settore manifatturiero (Pergine Valsugana e Levico Terme), del settore del porfido (Fornace), mentre appaiono vitali molte delle piccole e medie imprese diffuse sul territorio e operanti in settori diversi.

INDUSTRIA

Le **imprese industriali** sono 425 pari 10,8% del totale delle imprese della comunità. Costituiscono una presenza consolidata e rivestono un peso rilevante dal punto di vista occupazionale (20,9% degli addetti). Sono prevalentemente collocate nel fondovalle, in prossimità della principale arteria di collegamento. Tra le imprese industriali della Comunità sono da annoverare diverse **medie imprese caratterizzate da alti livelli di competitività**, che sono state capaci di puntare sull'innovazione e che oggi realizzano una consistente quota dei loro fatturati sui mercati esteri. La stessa presenza del BIC di Pergine costituisce un incubatore per discreto numero di **imprese, anche di piccola dimensione, che puntano su processi d'innovazione e terziarizzazione delle loro attività**.
(Fonte: Servizio statistica della PAT, 2013)

ARTIGIANATO

Al 31/12/2013 in Alta Valsugana sono attive **1351 imprese Artigiane** che occupano complessivamente **3310 addetti**. Le imprese del territorio della Comunità **rappresentano più del 10% delle 13.427 iscritte - all'Albo delle Imprese Artigiane** a livello provinciale; gli addetti del territorio sono in linea con questa percentuale.

Gli artigiani del territorio sono presenti in tutti i Comuni della Comunità; oltre il 66 % delle imprese della Comunità sono però concentrate nei tre Comuni di Pergine (38%), Levico (15%) e Baselga di Pinè (13%);

La **Federazione più rappresentata in ambito locale è quella dell'edilizia** che conta il 43% delle imprese totali. Considerando anche la federazione degli impiantisti (11% tra elettricisti, idraulici, termoidraulici, ecc), la filiera delle costruzioni rappresenta complessivamente sul territorio il **54% delle imprese artigiane**; dato nettamente superiore rispetto al 47% della filiera costruzioni a livello provinciale.

A livello di Comunità, altre Categorie dell'Artigianato come Alimentare, Meccanica e Trasporti hanno una rappresentanza percentuale in linea con il dato provinciale; al contrario, risultano meno rappresentate sul territorio le federazioni del Legno, del Benessere dell'Autoriparazione e della Comunicazione.

Sul territorio registriamo un tasso di presenza di imprese artigiane ogni 100 abitanti residenti pari a 2,7; mentre anche in un territorio a vocazione mista come questo, con alcuni Comuni a prevalente economia turistica, **l'artigianato occupa 6,5 addetti ogni 100 abitanti**.

(Fonte: Analisi Aree Produttive della Comunità di valle Alta Valsugana e Bersntol, Associazione Artigiani della Provincia di Trento, 2014)

In sintesi i dati statistici sulla distribuzione delle imprese a livello territoriale evidenziano due fenomeni:

- **la tendenza alla concentrazione delle imprese nell'area di fondovalle**, caratterizzata dalla presenza d'importanti infrastrutture e servizi;
- **la tendenza alla diminuzione delle imprese nei comuni montani**, giunta a soglie che fanno temere la sparizione del tessuto produttivo.

Tale distinzione dei fenomeni insediativi non è comunque netta, sono significativi i dati sulla concentrazione d'imprese nelle aree degli altipiani della Vigolana e in particolare del Pinetano, dove la presenza d'imprese manifatturiera trova una convivenza con attività di carattere agricolo e turistico. Questa convivenza tra settori economici caratterizza fortemente anche l'ambito dei Laghi.

2.2 SITUAZIONE CONGIUNTURALE E PROSPETTIVE DI SVILUPPO

Da più di due anni, tutti gli indicatori macroeconomici sullo stato del settore produttivo registrano complessivamente un trend negativo. Di conseguenza il comparto registra una riduzione della competitività e nella continuità d'impresa, con conseguenti ricadute occupazionali.

In Provincia di Trento si sta registrando un mercato del lavoro ingessato con un aumento significativo del tasso di disoccupazione (7,3 % a fine 2016) e degli iscritti al centro per l'impiego. Oltre ai fattori macroeconomici, la situazione provinciale sconta un *deficit strutturale* dovuto alla specificità del territorio montano alpino.

Nello specifico dell'Alta Valsugana e Bersntol, la crisi economica ha determinato in alcuni casi la dismissione d'immobili industriali e uno stato generale d'incertezza negli investimenti delle aziende. In diversi ambiti si determina una **sottoutilizzazione delle aree produttive esistenti** e si pone l'**esigenza di una razionalizzazione delle politiche insediative** a livello territoriale, che si accompagna a una **domanda di riqualificazione ambientale, paesaggistica e funzionale degli insediamenti**, in linea con le dinamiche di terziarizzazione degli apparati produttivi locali.

Ai fini della politica per le aree produttive è possibile distinguere tre specificità economiche e territoriali riconducibili a:

- 1. territori montani in condizioni d'isolamento e marginalità;**
- 2. fondovalle delle reti e dei poli di servizio;**
- 3. territori dell'integrazione settoriale.**

L'unico comparto che a livello locale ha un carattere che si potrebbe definire distrettuale è quello del porfido, che peraltro versa in una situazione di crisi. Tale carattere distrettuale del settore del porfido è comunque definito più dalla disponibilità locale di materia prima che non da un consolidato sistema di relazioni tra imprese.

In generale, la tendenza evolutiva delle imprese non è più esclusivamente individuabile nella crescita dimensionale quanto nella moltiplicazione delle proprie reti produttive e territoriali fatte di: sistemi di subfornitura, collaborazioni tra imprese di diverse dimensioni, *cluster* di specializzazioni produttive, accessibilità a funzioni e competenze pregiate.

In questo senso, artigianato, industria e terziario, sono settori che ormai parlano gli stessi linguaggi complessi di una produzione che si è fatta in gran parte immateriale e il cui valore aggiunto è dato da conoscenze, qualità, simboli e servizi. La ricerca, la progettazione, il *design*, l'organizzazione produttiva flessibile, la commercializzazione, il rapporto diretto con i clienti, la personalizzazione dei prodotti e dei servizi, sono diventati strumenti essenziali per competere nel nuovo mercato, indipendentemente dalle dimensioni aziendali.

L'obiettivo della Comunità di promuovere l'integrazione tra le imprese localizzate nel territorio in una logica di rete a livello locale ed extralocale, è volto al rafforzamento e alla valorizzazione delle tre soggettività economiche che caratterizzano l'apparato produttivo dell'Alta Valsugana e Bernstol:

1. le **medie imprese competitive** che realizzano importanti quote di fatturato sui mercati esteri;
2. il **tessuto delle imprese artigiane** in parte depotenziate dalla crisi, specialmente in alcuni settori come l'edilizia e il porfido;
3. l'economia delle **start up** e del **terziario innovativo**.

L'eco-efficienza delle aree produttive, della qualità urbana, architettonica, paesaggistica e ambientale, delle reti infrastrutturali, della logistica e dei sistemi di comunicazione, rappresenta un fattore d'importanza strategica per lo sviluppo dei sistemi produttivi del territorio.

Gli insediamenti industriali e artigianali non sono spazi di produzione slegati dal contesto sociale e territoriale, ma assumono rilievo come spazi di vita, per chi ci lavora, ma anche per le crescenti integrazioni tra produzione, ricerca, commercializzazione, servizi e funzioni di carattere sociale. Per le aziende, sempre più impegnate nella creazione di un rapporto diretto con i propri clienti e committenti, l'immagine di qualità del contesto ambientale e della propria sede aziendale diventa sempre più sinonimo di qualità delle stesse produzioni. Innovazione e qualità ambientale diventano i codici di comunicazione delle imprese, ne certificano la qualità delle produzioni, diventano parte integrante della loro immagine.

Questo è tanto più vero in un contesto sensibile come quello trentino, dove la produzione si deve integrare con le attività turistiche e agricole che sono tipiche dei territori di montagna. Il tema della sostenibilità ambientale del sistema produttivo tende sempre di più ad affermarsi e a diventare un modello, *in primis* per la rigenerazione urbana sostenibile, gestione e monitoraggio delle aree produttive esistenti, ma anche per le eventuali esigenze future di ampliamento o nuove localizzazioni.

All'integrazione tra produzione e nuove competenze si aggiungono gli investimenti in capitale umano, volti a promuovere la continuità imprenditoriale, l'insediamento di giovani imprenditori, lo sviluppo di funzioni terziarie a servizio della produzione. In tal senso le politiche di gestione delle aree produttive non si limitano ai soli aspetti di carattere urbanistico, ma assumono il carattere di politiche sociali ed economiche (tra queste l'iniziativa **Incubatori Artigiani** recentemente avviata in Comunità e promossa con il supporto delle associazioni di categoria).

2.3 AREE E SISTEMI PRODUTTIVI

Nella Comunità Alta Valsugana e Bersntol sono presenti sostanzialmente **3 aree produttive del settore secondario di livello provinciale** individuate dal PUP vigente e localizzate nei seguenti comuni:

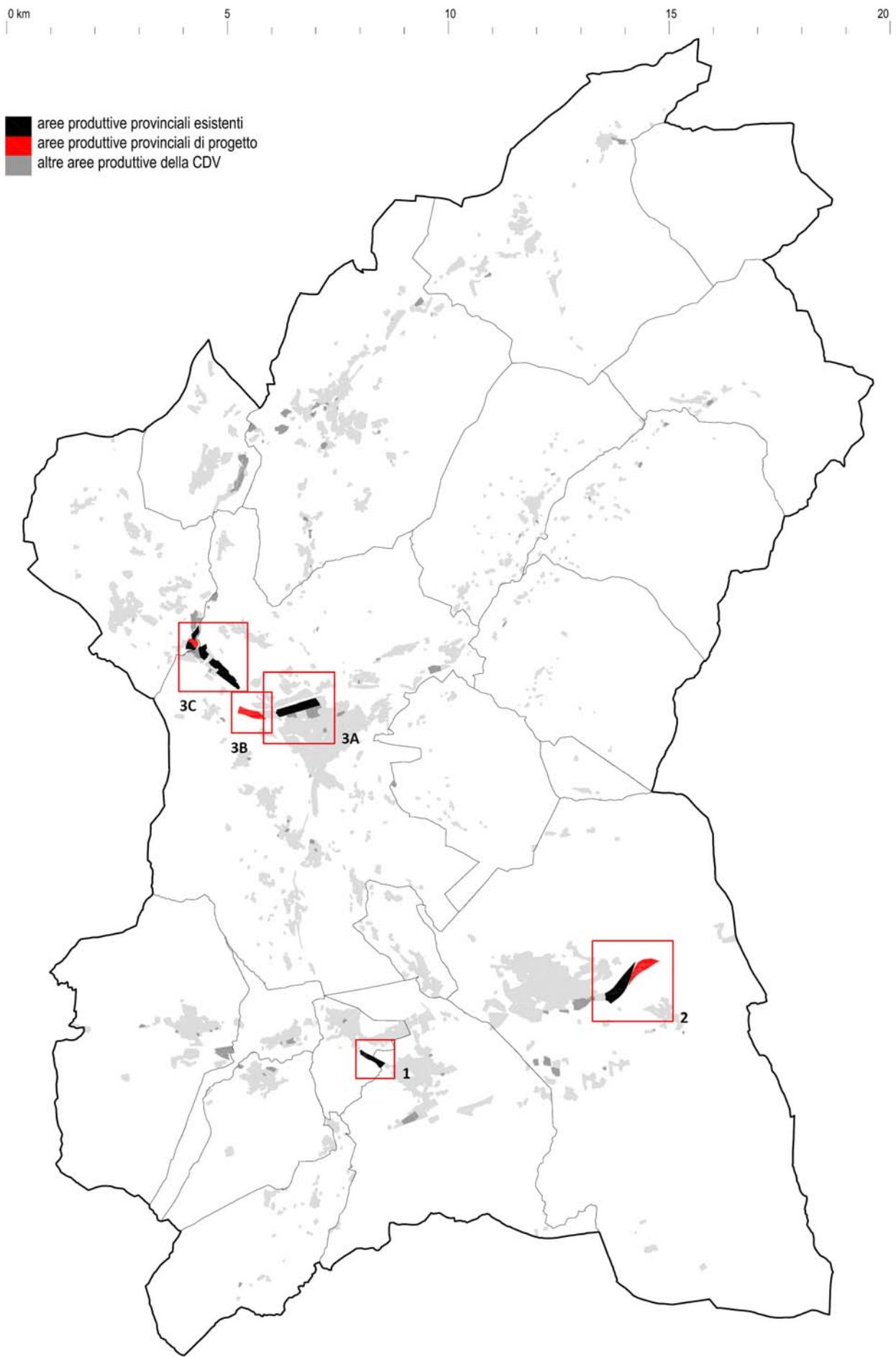
1. **Calceranica al Lago/Caldonazzo** (area produttiva Valle)
2. **Levico Terme** (area produttiva Levico Terme e Borba)
3. **Pergine Valsugana/Civezzano** (area produttiva Pergine Valsugana/BIC, Fosnoccheri, Cirè e Cirè Nord)

La superficie totale delle aree produttive di livello provinciale esistenti nella Comunità di valle è di 662.407 mq; la superficie delle aree di progetto è di 224.375 mq, come di seguito ripartita. (Fonte PUP)

Aree produttive di livello provinciale	PUP		
	Sup. mq ESISTENTE	Sup. mq DI PROGETTO	Sup. mq DI RISERVA
Calceranica al Lago	34.188	0	0
Caldonazzo	26.767	0	0
Levico Terme	191.352	116.145	0
Tot. Ambito Fondovalle Laghi	252.307	116.145	0
Pergine Valsugana	356.024	83.561	0
Tot. Ambito Fondovalle Perginense	356.024	83.561	0
Civezzano	54.076	24.669	0
Tot. Ambito Civezzano Fornace	54.076	24.669	0
Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol	662.407	224.375	0

Nell'ambito del PTC, la conoscenza precisa della situazione attuale è svolta attraverso l'indagine sul campo e la foto interpretazione su base Gis dell'ortofoto 2015 Bing Maps.

Tale ricognizione puntuale evidenzia la presenza di ampi spazi liberi non edificati, in parte già urbanizzati (Borba, Pergine Valsugana, Fosnoccheri), come riportata negli elaborati seguenti.



 aree sature
aree disponibili



1. Calceranica al Lago / Caldronazzo

Superficie totale: 60.955 mq
Superficie utilizzata: 60.955 mq
Superficie disponibile: 0 mq



2. Levico Terme

Superficie totale: 307.497 mq
Superficie utilizzata: 196.590 mq
Superficie disponibile: 110.907 mq



3A. Pergine Valsugana

Superficie totale: 166.510 mq
Superficie utilizzata: 155.069 mq
Superficie disponibile: 11.441 mq



3B. Pergine Fosnoccheri

Superficie totale: 83.561 mq
Superficie utilizzata: 30.902 mq
Superficie disponibile: 52.659 mq



3C. Pergine Cirè / Civezzano

Superficie totale: 268.262 mq
Superficie utilizzata: 239.537 mq
Superficie disponibile: 28.725 mq

Tot. Aree Provinciali

Superficie totale: 886.781 mq
Superficie utilizzata: 683.053 mq
Superficie disponibile: 203.732 mq

di cui:

Sup. disp. improntata: 160.794 mq
Sup. disp. non improntata: 42.938 mq

Nonostante le competenze del PTC siano principalmente da riferire alle aree produttive di **livello provinciale**, a partire della Conferenza dei Sindaci della Comunità e dall'incontro informativo con il consiglio territoriale dell'Associazione Artigiani della Provincia di Trento e i propri Delegati Comunali (13.11.2013) si è deciso di porre le basi di un ragionamento territoriale comprendente anche le aree produttive e/o miste di **livello locale**, per avere un quadro più dettagliato delle attuali dotazioni e poter indirizzare meglio le scelte strategiche del PTC e conseguentemente le future scelte dei PRG comunali.

Il fenomeno emergente è rappresentato dalla grande diffusione di aree produttive e/o miste di livello locale, con particolare riferimento a quelle pianificate e non ancora urbanizzate.

Questa fase del PTC ha dunque lo scopo di quantificare puntualmente la dotazione complessiva di aree produttive della Comunità, individuando in modo rigoroso l'effettivo grado di utilizzo e la **reale disponibilità di spazi a destinazione produttiva**, intesa come:

- aree produttive libere da edificazioni, al netto delle pertinenze per piazzali e mobilità interna delle aree);
- edifici produttivi vuoti, disponibili da subito o da riqualificare, in vendita o in locazione.

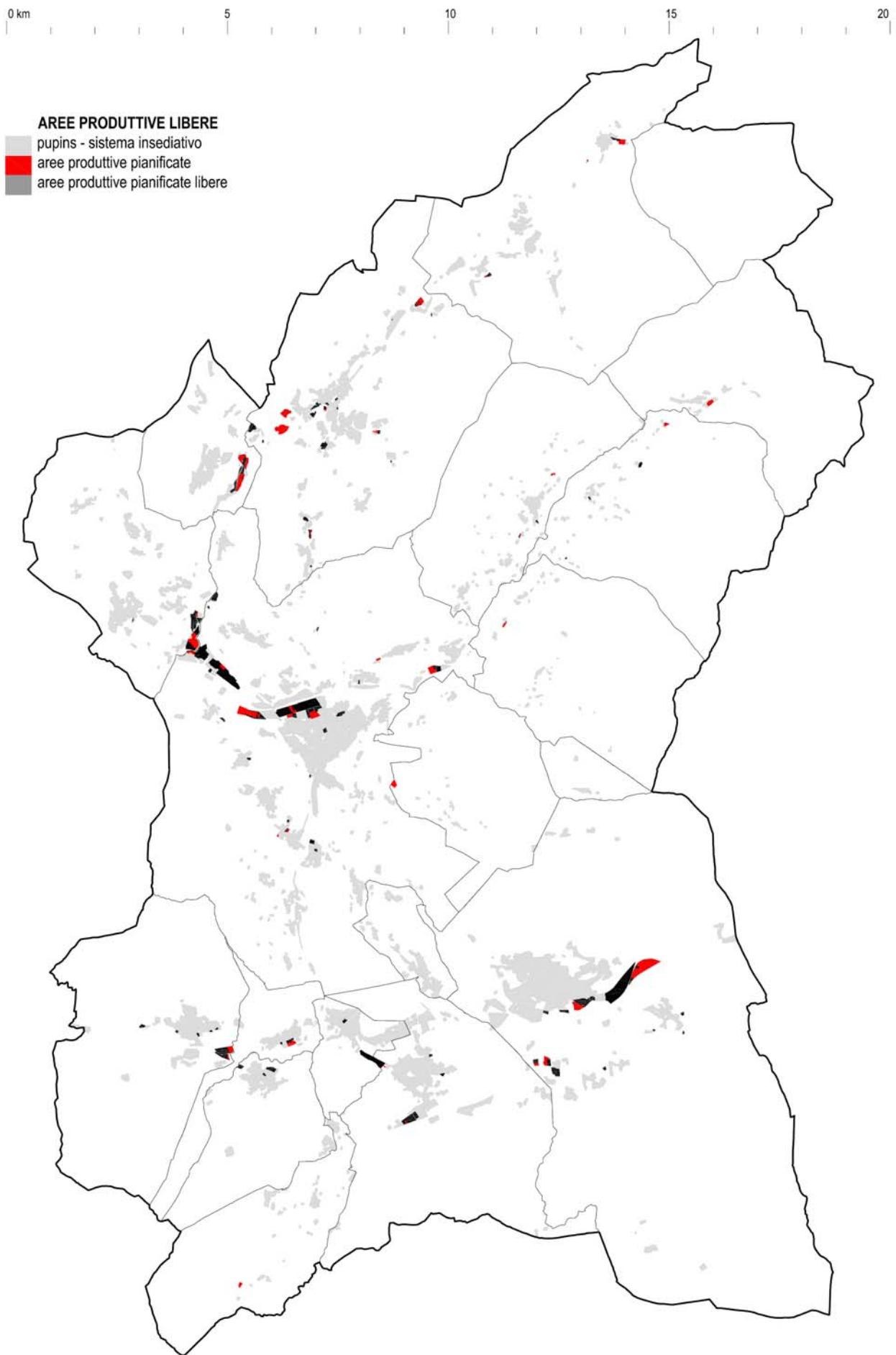
Tale ricognizione riguarda:

- la **quantificazione del numero di aree, superfici, destinazione d'uso** (mista e/o integrata), sulla base delle cartografie del PUP e dei PRG vigenti e/o in fase di adozione presso la Comunità, con un *focus* comparativo sulle diverse NTA con le quali i singoli Comuni governano le rispettive aree produttive;
- **raffronto tra cartografia dei piani e ortofoto** (aggiornamento 2015 Bing Maps), riconoscendo le aree edificate, approntate o solo destinate, ed evidenziando gli spazi disponibili;
- **verifica sul campo degli spazi disponibili e degli edifici produttivi vuoti** distinguendo, ove possibile, lo stato di attività, sottoutilizzo, non utilizzo (dismesso, in vendita, in affitto, ecc.).

Ai fini delle strategie del PTC per le aree produttive dell'Alta Valsugana e Bersntol, la verifica della presenza di edifici produttivi vuoti è condotta prioritariamente sulle 11 Aree produttive strategiche individuate dal PTC e riportata in dettaglio nel paragrafo 3.2 del presente documento.

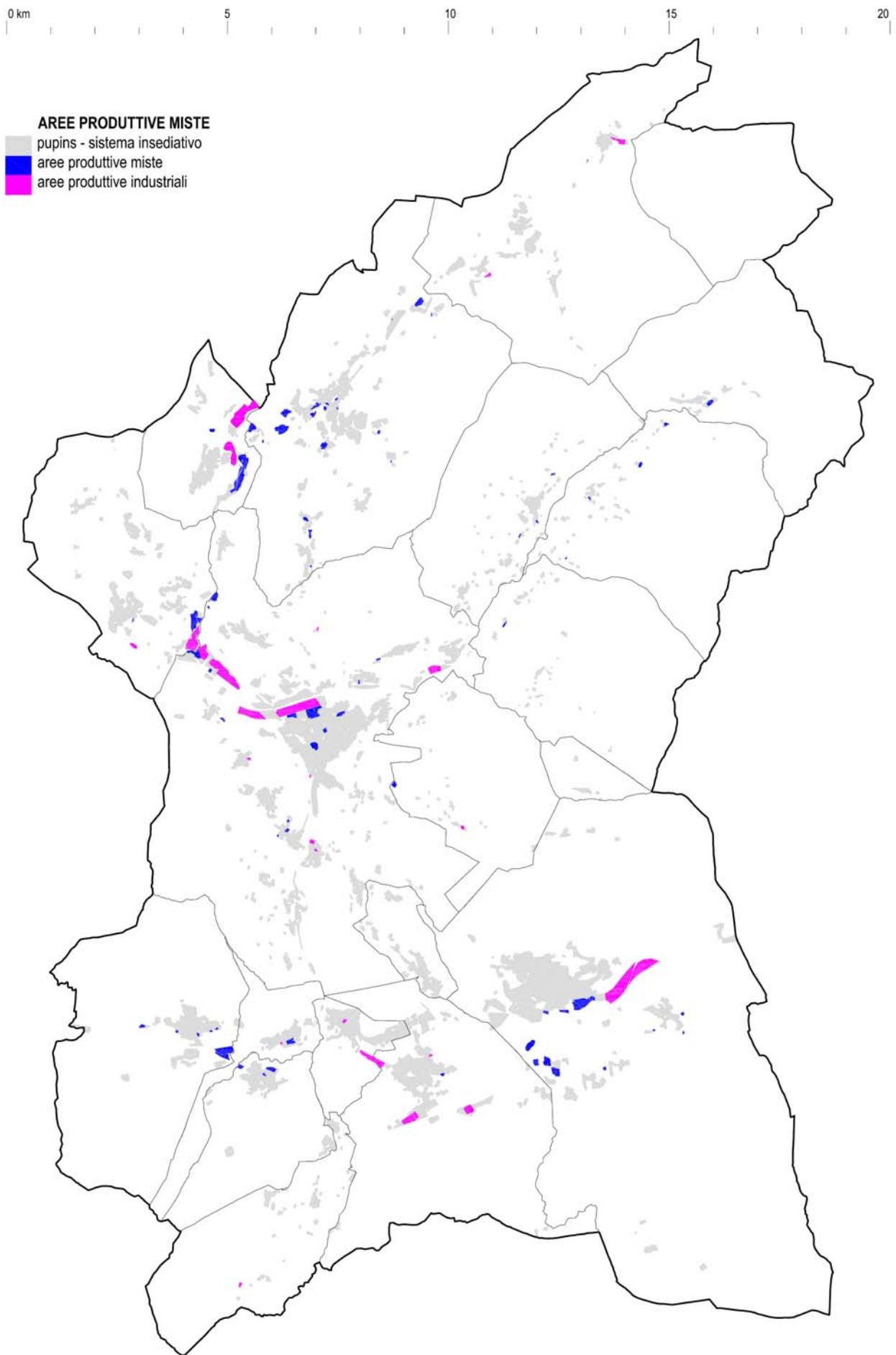
Dall'analisi dei dati di seguito esposti emerge in particolare che:

- **il totale delle aree produttive della C4 è di 1.884.480 mq, di cui le aree libere sono 556.678 mq più 24.606 mq di aree di fatto inutilizzabili perché ritagli marginali non aventi le caratteristiche per l'edificazione;**
- **le aree produttive di livello provinciale sono di 882.098 mq** (il dato si discosta leggermente dalle superfici delle aree PUP poiché in questo caso ci si riferisce alle aree perimetrate puntualmente dai PRG comunali) **di cui 203.132 mq di aree libere (170.390 mq aree già urbanizzate, 32.742 mq aree non urbanizzate)**
- **le aree produttive di livello locale sono di 1.002.382 mq, di cui 353.546 mq di aree libere, perlopiù non ancora urbanizzate.**



COMUNE	Imprese iscritte all'Albo Artigiani (2013)	NR. AREE (agg 2015)	TIPOLOGIA AREE	SUPERFICIE (mq)	Superficie DISPONIBILE inedificata	Superficie INDISPONIBILE inedificata (ritagli non utilizzabili)	NOTE
VIGOLO VATTARO	65	6	AMC	89.479 6.737	17.291	0	18.020 mq di aree (via Trento - via della Fricca - Loc. saletti) destinate e/o libere da edificare. NB: area integrata Saletti da approntare - verificati altri edifici produttivi esistenti (di singole attività) e non evidenziati sulle tavole - verificati edifici attualmente non occupati da attività, in locazione o in vendita , presente edificio "storico" (ex fornace) potenzialmente recuperabile
VATTARO	18	3	AMC	26.498 8.284	0	0	Area BASS Legno: 15.188 mq da verificare stato dell'attività - Area ex Zamboni di 5.532 mq: eventuale spazio da edificare su fronte strada accesso al paese - area BOLLER sita centro abitato -nb: le porzioni da edificare sono di fatto indisponibili in quanto pertinenze private/piazzali esterni
BOSENTINO	9	3	API	26.607 2.883	13.535	0	Area "MAV": 12.500 mq (stimati) ancora da edificare in cui però sono presenti un'abitazione civile + una piccola cabina elettrica - area "Furlani" satura - area "magazzini forestale" sostanzialmente satura - altri edifici produttivi esistenti e non evidenziati sulle tavole (es. B.E.R.)
CENTA	16	1	API	5.762 5.762	5.762	0	Sola destinazione d'uso (non approntato) sopra alla loc. "Menegoi", un'unico terreno inserito in un piano di lottizzazione
Tot. Ambito Vigolana	108	13		148.346	36.588	0	
CIVEZZANO	97	8	AMC	140.486 1.253	46.231	0	Sostanzialmente la parte disponibile si trova in loc. Sile e si tratta di superficie destinata ma da lottizzare - eventualmente per completamento si rilevano pertinenze di esistenti : non risultano spazi da recuperare
FORNACE	61	10	AMC	105.516 18.874	58.761	5.771	Vi sono 6 aree con destinazione mista e altre destinate solo a lavorazione porfido - disponibilità di aree edificabili parzialmente approntate
(MIOLA 1)	162	18	AMC	188.117 8.488	88.390	8.488	Non è stato possibile individuare in modo preciso tutti gli spazi disponibili da edificare, in alcuni casi già approntati (es. Tressilla), in altri comunque destinati e potenzialmente utilizzabili. Presenza anche di spazi proprietà di attività artigianali e di potenziale espansione
BEDOLLO	33	5	API	28.423 5.728	16.721	0	area Brusago: 15.000 mq liberi ma con accesso difficoltoso: area Piazze 1.000 mq liberi
Tot. Ambito Pinetano	353	41		462.543	210.104	14.258	

SANT'ORSOLA	21	6	7.614	3.541	0	Aree già di proprietà di imprese artigiane. Inserita con il patto un'area puntuale per un artigiano. le altre richieste sono state respinte con probabile individuazione di un'area per le richieste non soddisfatte nell'ambito del patto territoriale.
PALU' DEL FERSINA	1	2	11.410	11.410	0	Area disponibile e in fase di urbanizzazione
	sp 8 - loc. Bertoldi	AMC	2.363	1.166		
	loc. Fondi	AMC	2.249			
	sp 8 - loc. Davidi	AMC	1.959	1.332		
	sp 8 - loc. Davidi	AMC	1.043	1.043		
FIEROZZO-VLAROTZ	12	4	16.457	12.402	0	Si tratta di aree puntuali su proprietà di imprese artigiane in parte edificata(circa 50%) in parte in fase di prossima realizzazione
	sp 135 - fraz. San Francesco	AMC	1.511	1.511		
	sp 135 - fraz. San Felice	AMC	2.655			
	sp 135 - fraz. San Felice	AMC	6.814	5.414		
	sp 135 - fraz. San Felice - dep materiale	AMC	5.477	5.477		
FRASSILONGO-GARAIT	12	2	4.654	4.654	0	L'area è disponibile anche se di proprietà di privati e non urbanizzata. Con il patto territoriale è stata inserita un'area puntuale di 1800 mq per lavorazioni inerti: il patto aveva accolto la richiesta per un'area produttiva in Loc. Kamauz che non è stata accolta dai servizi provinciali. In seguito è stata richiesta alla CDV l'individuazione di un'area idonea nelle vicinanze.
Tot. Ambito Mocheni	46	14	40.135	32.006	0	
CALCERANICA AL LAGO	33	3	37.294	0	5.010	Area via della Prea: 30.730 mq: Area viale Trento: 6.203 mq- Le superfici coperte sono di poco superiori al 16.000, le porzioni restanti sono di fatto indisponibili perché pertinenze private per piazzali esterni e viabilità -zone di potenziale espansione di difficile individuazione
	vial Trento	API	5.877		5.010	
	sp 1 - via della Prea - di interesse provinciale	API	11.770			
	sp 1 - via della Prea - di interesse provinciale	API	19.646			
CALDONAZZO	79	5	88.859	2.930	0	Prg in adozione. Disponibili 1.500 mq in Loc. Ischialunga e 4.000 mq in area mista di via Roma (ma con destinaz. Commerciale) - le porzioni restanti sono di fatto indisponibili perché pertinenze private per piazzali esterni e viabilità - zone di potenziale espansione di difficile individuazione
	sp 1 - via della Prea - di interesse provinciale	API	29.000			
	sp 1 - via della Prea - locale ampliamento prov	API	1.379	1.379		
	sp 108 - via Prati loc. Ischialunga	API	38.769	1.551		
	sp 108 - via Prati loc. Ischialunga	API	12.030			
	sp 1 - via Trento - via Brenta	API	3.221			
	via Zaffo - nuova	API	4.461			
TENNA	25	0	0	0	0	
LEVICO	200	16	502.188	179.242	5.337	Aree comunali disponibili: mq 7.000 a Quaere, con capannone dismesso: mq 12.000 a Levico in loc. Cervia Aree comunali soggette a lottizzazione: mq 9.000 a Quaere (ex macello), mq 17.000 a Quaere (ex cava Rossi)zone comodamente accessibili da Caldonazzo mq 18.000 a Levico in loc. Cervia- Aree Provinciali disponibili: mq 116.000 in loc. Borba a Levico
	ss 47 - loc. Borba - di interesse provinciale	API	122.676	118.033	5.337	
	ss 47 - zona art. Levico - di interesse provinciale	API	191.946			
	sp 228 - via per Barco	AMC	8.684			
	sp 228 - via dei Morari	AMC	40.595			
	via Cervia	AMC	21.208	21.208		
	via Cervia	AMC	6.312	4.524		
	area stazione - acqua	AMC	8.316			
	sp 133 dir - levico porfidi	AMC	7.629			
	sp 133 dir - loc. Quaere - ex cava Rossi?	AMC	15.092	15.092		
	sp 133 dir - loc. Quaere - lav. Materiali?	AMC	14.327	5.255		
	via per Vezzena - loc. Quaere	AMC	26.010	15.129		
	via per Vezzena - loc. Quaere - lav. Ghiaie	AMC	27.648			
	strada dell'Olmo	AMC	4.206			
	via Dario Pallaro - loc. Barco	AMC	1.780			
	via per Sella - loc. Barco	AMC	1.861			
	via cima del Pizzo - via del Titin - loc. Barco	AMC	3.896			
Tot. Ambito Fondovalle Laghi	337	24	628.341	182.173	10.348	
PERGINE VALSUGANA	504	20	618.533	109.224	0	Per nuove costruzioni sono disponibili mq 6.890 in viale Industria e una quota dell'area produttiva locale di Caneva c.d.a 25.000 mq di cui circa un quarto già edificata. Nelle zone produttive provinciali già edificate ci sono due iniziative immobiliari (una sul Cire e una in viale Industria) con possibilità di acquisto di capannoni nuovi. Vi sono ulteriori spazi disponibili per l'affitto ed una paio di capannoni vecchi da recuperare
	sp 243 - z.i. Cirè - svincolo - di interesse provinciale	API	50.267			
	sp 243 - z.i. Cirè - svincolo	AMC	24.418	7.665		
	sp 243 - z.i. Cirè - di interesse provinciale	API	131.468			
	sp 243 - lav. Marmi	AMC	4.440			
	z.i. Fosnoccheri via Tamarisi - di interesse provinciale	API	64.281	29.623		
	viale dell'Industria - di interesse provinciale	API	173.598	11.441		
	viale dell'Industria	AMC	7.118	7.118		
	viale dell'Industria	AMC	7.573			
	viale dell'Industria	AMC	46.503	26.076		
	viale dell'Industria	AMC	13.598			
	sp 8 - loc. Canezza	API	37.060	20.218		
	via del Raot - Roncogno	AMC	4.785			
	via della Calcara - Costasavina	API	3.650			
	via della Carezza - Canale	AMC	2.434			
	via delle Rive - Canale	AMC	5.235	2.404		
	via delle Rive - Canale	AMC	1.378	1.378		
	ss 47 - sp 1 - Canale	API	8.862			
	sp 1 - Ischia	API	2.940			
	via Murogne - Pergine	API	1.590			
	via Marconi - Pergine	AMC	6.946			
	via Dolomiti - Serso	AMC	11.893			
	via San Giorgio - Serso	AMC	2.946			
	sp 66 - loc. Riposo - Vigalzano	API	2.245			
	via del Montegian - Vilarago	AMC	3.303	3.303		
VIGNOLA FALESINA	3	2	13.417	13.417	0	Il settore secondario (produttivo) è praticamente assente anche se il Comune, con molta lungimiranza, nella recente variante generale del PRC (2011) ha individuato un'area produttiva artigianale nella località Assizi, con lo scopo di consentire l'occasione d'insediamento di eventuali aziende locali tuttosto che di altre provenienti dai Comuni limitrofi.
	sp 12 - Assizi-Vignola	API	13.417	13.417		
Tot. Ambito Fondovalle Perginense	507	22	605.116	95.807	0	
Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol	1.351		1.884.480	556.678	24.606	



Lettura comparativa NTA dei PRG Comunali

COMUNE	PRG	TIPO	rapporto copertura RC	H max	lotto minimo	IF/IT	nuova espansione E	rapporto copertura RC	H max	lotto minimo	IF/IT	NOTE
VIGOLO VATTARO	2011	ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI Art. 63 Zone produttive miste Art. 64 Zone produttive integrate (Sono zone "L" destinate ad ospitare, oltre alle attività e interventi ammessi dal precedente)	60%	10 ml	nessuna			60%	8 ml	1000 mq		
VATTARO	np							50%	10 ml		2,5 mc/mq	
BOSENTINO	2011	ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI Art. 67 zone per attività produttive Art. 68 zone commerciali multifunzionali	60%	9 ml	nessuna			60%	9 ml	1000 mq		con tetto a due falde
CENTA		ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI Art. 67 aree produttiva artigianale Art. 68 zone produttive del settore secondario locali di nuova espansione						50%	9 ml	1000 mq		verde alberato almeno 20% (fusto alto 1 ogni 30 mq meglio lungo perimetro lotto + parcheggi 1/10mq)
CIVEZZANO		ZONE PRODUTTIVE di livello provinciale ZONE PRODUTTIVE di livello locale ZONE per attività produttive speciali (lav inerti val camino)	70%	10 ml	1500 mq		non distingue tra c ed e					permeabilità: 15% rap max copertura emergente 50% max piani 3 parcheggi
FORNACE		ZONE produttive e commerciali art 67 ZONE produttive integrate art 68	60%	9 ml	nessuna		60%	9 ml	1000 mq			permeabilità: 15% rap max copertura emergente 50% max piani 3 + parcheggi con alberi ad alto fusto per mitigazione
BASELA DI PINE'		D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento zone per attività produttive art 68 attività produttive liv. Locale art 69 attività produttive nuove art 70	60%	9 ml	nessuna		esistenti e di completamento					distanza minima tra edifici 6 metri
BEDOLLO		complet produttive liv. Locale art 108 espansione	60%	9 ml	nessuna			50%	9 ml	1000 mq		verde min 10% aree pubbliche minime escluse strade interne 10%
SANT'ORSOLA	nd											
PALU' DEL FERSINA		espansione					60%	9 ml	1000 mq			VERDE ALBERATO 20% + parcheggi
FIEROZZO-VLAROTZ	np	produttive liv. Locale art 34					60%	9 ml	nessuna			
FRASSILONGO-GARAIT	np											
CALCERANICA AL LAGO		art 55 produttive liv. locale esist art 55	60%	9 ml	nessuna		60%	9 ml	nessuna			parcheggi
CALDONAZZO		zone produttive art. 69 1 zone produttive art. 69 2 zone multifunzionali art. 70 1 zone multifunzionali art. 70 2 zone commerciali art. 71 criteri nuova edific. art. 72	60%	9 ml	1500 mq		60%	9 ml	nessuna			privilegiare arredo vegetale lungo viabilità principale e realizz. Dine
TENNA		zone produttive art. 61	60%	9 ml	nessuna		70%	12 ml	1000 mq			indicazioni su arredo esterno
LEVICO		zone produttive art. 49	60%	9 ml	nessuna		70%	12 ml	1000 mq			parcheggi
PERGINE VALSUGANA		produttive compi ed esist. Art 64 produttive nuove art 65 produttive miste art 67	60%	10 ml	nessuna		60%	10 ml	nessuna			distanza minima confini 5 distanza minima confini 10 - aree pubbliche minime escluse strade
VIGNOLA FALESINA		produttive integrate art. 65 prod. e commerciale					30%	9 ml	1000 mq			fascia VERDE ALBERATO 10% perimetrale

La lettura comparativa delle NTA comunali che disciplinano le diverse aree produttive dell’Alta Valsugana e Bersntol registra una varietà d’indicazioni pianificatorie, principalmente riconducibili a:

- il rapporto di copertura massimo dell’area (dal 50% al 70%);
- l’altezza massima consentita (dai 12 ml agli 8 ml);
- la definizione di lotti minimi d’intervento (dai 1000 mq ai 1500 mq, ma in molti casi non indicati);
- le note per la realizzazione dei tetti (indicato solo quando a due falde), del verde alberato (dal 10% al 20% dell’area), alla permeabilità del suolo (15% ma indicato in pochissimi casi);
- la dotazione di parcheggi secondo lo *standard* (non sempre indicato);
- la mitigazione dell’area attraverso la modellazione del suolo e l’inserimento di alberature lungo il bordo (in pochi casi indicati).

2.4 RECUPERO RIFIUTI E LAVORAZIONE INERTI

Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (4° aggiornamento approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2175 del 9 dicembre 2014) guida le azioni future della pianificazione. Il maggiore impegno si concentra sui “prodotti” della raccolta differenziata e non più sul raggiungimento di soglie di rendimento, per le quali sono previsti obiettivi di mantenimento o miglioramento qualitativo. Oltre alle azioni mirate al soddisfacimento di principi a carattere generale (la riduzione dei rifiuti all’origine o la gestione dei rifiuti in zone sensibili come i rifugi alpini), il Piano individua 6 azioni strategiche specifiche:

- la riorganizzazione degli ambiti di raccolta (comprendente la standardizzazione della raccolta differenziata);
- la conferma ed estensione del modello di tariffazione puntuale;
- la gestione centralizzata delle discariche (comprendente la riorganizzazione dei servizi secondo un modello centralizzato e l’istituzione della tariffa media provinciale);
- un nuovo sistema di valorizzazione del rifiuto residuo basato sul concetto di combustibile solido secondario introdotto con il Decreto del Ministero dell’ambiente n. 22 del 14 febbraio 2013 o sul recupero di materia, se competitivo in termini tecnico-economici con la soluzione della produzione di CSS combustibile prima citata;
- la chiusura e gestione post-esercizio delle discariche;
- un nuovo assetto relativo al trattamento della frazione organica, anche suddiviso in più impianti, in grado di assicurare l’autosufficienza per il territorio provinciale. Tali azioni risultano coerenti con gli indirizzi individuati in sede comunitaria, espressi nelle differenti normative, ma anche nel documento della Commissione Europea “Roadmap to a Resource Efficient Europe”, e conseguentemente con gli indirizzi individuati dal d.lgs 152/06. La verifica di coerenza è risultata inoltre in sinergia con gli obiettivi della pianificazione provinciale e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile.

L’analisi dello stato della gestione dei rifiuti presenta un punto di debolezza nell’ambito della frazione organica. La carenza di impianti per il suo trattamento sul territorio provinciale causa spostamenti di rifiuti, che incidono sul traffico e non permette di rispettare i principi di gestione ottimizzata nell’ATO (ambito territoriale ottimale). Al fine di porre rimedio a tale situazione è stata avviata un’azione di potenziamento degli impianti esistenti.

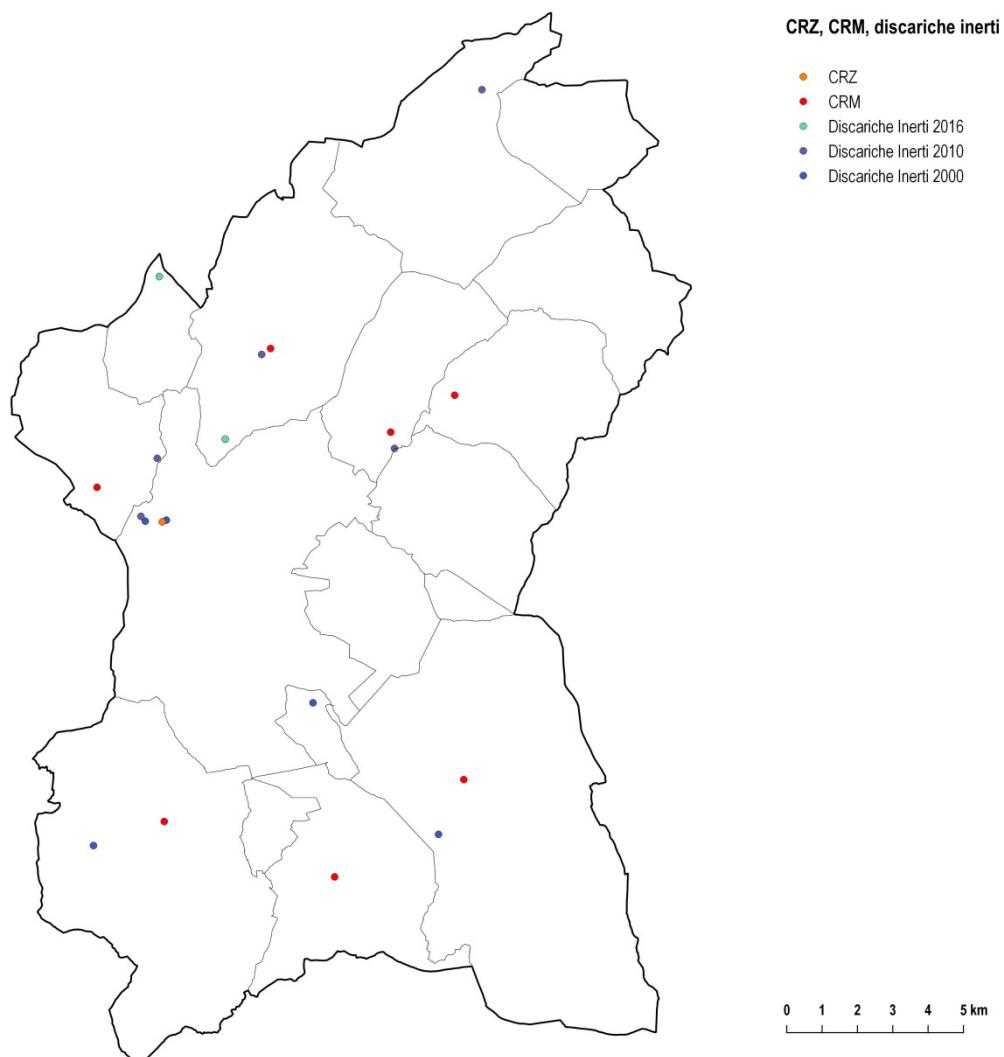
Nel territorio della Comunità **Alta Valsugana e Bernstol** sono presenti **7 CRM** (Centri Raccolta Materiali), **1 CRZ** (Centro Raccolta Zonale), **1 CI** (Centro Integrato), come elencati di seguito:

Situazione Centri di Raccolta Materiali (CRM), Centri di Raccolta Zonali (CRZ) e Stazioni di Trasferimento, Centri Integrati

Bacino di raccolta	Descrizione	Stato
Alta Valsugana	CRM di Baselga di Pinè	esercizio
	CRM di Caldonazzo	esercizio
	CRM di Civezzano	esercizio
	CRM di Fierozzo	esercizio
	CRM di Levico Terme	esercizio
	CRM di Sant'Orsola Terme	esercizio
	CRM di Vigolo Vattaro	esercizio
	CRZ di Pergine Valsugana	esercizio
	CENTRO INTEGRATO di Pergine Valsugana Cirè	esercizio

(Fonte: 4° aggiornamento del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti - agg. al 2017)

Dal punto di vista pianificatorio, la copertura territoriale della rete costituita da questi impianti appare sostanzialmente raggiunta. La recente realizzazione del Centro Integrato per la gestione dei rifiuti provenienti dal territorio dell'Alta Valsugana localizzato in C.C. di Vigalzano, Pergine Valsuvana, a sud dell'area produttiva di Cirè, permette di ridurre gli stoccati e le stazioni di trasferimento provvisorie, accogliendo i rifiuti speciali prodotti da terzi, effettuando operazioni di selezione e pretrattamento al fine di migliorare il flusso dei trasporti, riservando il CRZ lungo Viale dell'Industria all'utilizzo prevalente come centro di raccolta intercomunale.



Fonte: elaborazione su dati APPA PAT

Il Piano Provinciale Smaltimento Rifiuti, Stralcio per la gestione dei rifiuti inerti non pericolosi prodotti da attività di costruzione e demolizione C&D (approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 551 del 28 marzo 2013,) affronta la gestione di un gruppo di rifiuti molto rilevante in termini quantitativi, corrispondente a poco meno del 50 % dei rifiuti non pericolosi prodotti a livello provinciale. Il Piano delinea un sistema integrato di gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione (C&D), privilegiando in via prioritaria le politiche di recupero e riqualificazione dei materiali inerti e riducendo le attività di smaltimento in discarica. Le operazioni di recupero avvengono mediante specifica lavorazione finalizzata alla produzione di materiali impiegati nel medesimo settore di provenienza o mediante impiego diretto in opere di bonifica ambientale. Le operazioni di smaltimento sono riconducibili alla destinazione in discarica.

Gli impianti per lo **smaltimento/lavorazione inerti** presenti nella Comunità **Alta Valsugana e Berntol** sono attualmente **25**, come elencati di seguito:

CENTRI DI SMALTIMENTO/RECUPERO			
Data fine validità	Impresa	Indirizzo stabilimento	Comune stabilimento
26/03/2028	BERNARDI RENZO SRL	LOCALITA' PALUDI DEL PUEL	BASELGA DI PINE' (TN)
19/12/2018	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	LOCALITA' TRESSILLA	BASELGA DI PINE' (TN)
27/03/2028	BERNARDI RENZO SRL	VIA VALT 54	BASELGA DI PINE' (TN)
14/11/2021	BERNARDI DI BERNARDI RENZO E GIOACCHINO SNC	LOCALITA' PALUDI DEL PUEL	BASELGA DI PINE' (TN)
14/11/2021	BERNARDI DI BERNARDI RENZO E GIOACCHINO SNC	LOCALITA' PALUDI DEL PUEL	BASELGA DI PINE' (TN)
14/10/2019	PRADA CLAUDIO DI	LOCALITA' LE MEJE	BASELGA DI PINE' (TN)
08/04/2021	CONSORZIO CENTRO RICICLAGGIO VALSUGANA IN SIGLA " C.R.V." CAS	STRADA PROVINCIALE MONTEROVERE 133	CALDONAZZO (TN)
03/01/2023	CORONA CALCESTRUZZI SRL	LOCALITA' RIO FARINELLA	CIVEZZANO (TN)
19/08/2021	ANTIQUA TEMPORA SAS DI AVI SILVIO & C. SAS	LOCALITA' PIANACCI	FORNACE (TN)
18/05/2027	EDILPAVIMENTAZIONI SRL	VIA VIA PER VEZZENA 3	LEVICO TERME (TN)
20/07/2022	AUTORECUPERI F.LLI RECCHIA SNC	LOCALITA' MELAO KM 109.700 SS 47	LEVICO TERME (TN)
21/09/2022	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	LOCALITA' VETRIOLO	LEVICO TERME (TN)
05/11/2019	EFFEBI RECYCLING SRL	LOC. QUARE -	LEVICO TERME (TN)
16/01/2019	ECONORD SRL	LOCALITA' CIRE'	PERGINE VALSUGANA (TN)
16/03/2021	TARGA SERGIO DI	VIA PER TRENTO 15	PERGINE VALSUGANA (TN)
04/06/2018	ECONORD SRL	LOCALITA' CIRE'	PERGINE VALSUGANA (TN)
28/05/2023	CRISTELLI SRL	LOCALITA' FOSNOCCHERI	PERGINE VALSUGANA (TN)
04/10/2020	CIRE' SERVIZI SNC DI PRADA CLAUDIO & C. SNC	LOCALITA' CIRE'	PERGINE VALSUGANA (TN)
12/10/2021	AMNU SPA	VIA PETRARCA 25	PERGINE VALSUGANA (TN)
12/10/2021	AMNU SPA	VIA PETRARCA 25	PERGINE VALSUGANA (TN)
09/05/2027	AMNU SPA	LOCALITA' CIRE'	PERGINE VALSUGANA (TN)
08/08/2026	ALTA VALSUGANA SRL	VIA AL DOS DE LA RODA 24	PERGINE VALSUGANA (TN)
03/05/2021	AMNU SPA	V.LE DELL'INDUSTRIA 4/L	PERGINE VALSUGANA (TN)
	FONTANARI LUIGI SCAVI AF	pp.ff. 229/1- 234	VIGNOLA-FALESINA (TN)
	FONTANARI LUIGI SCAVI AF	pp.ff. 229/1- 234	VIGNOLA-FALESINA (TN)

(Fonte: APPA PAT)

Attualmente il Piano di Smaltimento Rifiuti della Comunità (PSRC), la cui verifica, aggiornamento e revisione è individuata dal PTC come futuro obiettivo strategico, prevede le discariche inerti seguenti:

DISCARICHE INERTI VARIANTE 2014				
Comune	Località	Demonimazione	Stato	Volume (m3)
Baselga di Pine	Montagnaga	Palù di Montagnaga	attiva	100000
Baselga di Pine/ Pergine Valsugana	Montagnaga/Comparsa	Comparsa	Nuovo inserimento	80000
Baselga di Pine	Faida	Meje 2	non attivata	30000
Bedollo	Brusago	Brusago	dismessa	
Centa S. Nicolo	Conci	Conci	dismessa	
Civezzano	Val Camino	Val Camino	non attiva	306000
Fornace	Maregiòt	Maregiòt	attiva	100000
Fornace	S. Stefano	Sfondroni	dismessa	
Levico Terme	Quaere	Zanghellini 2	dismessa	
Levico Terme	Quaere	Quaere	non attivata	150000
Pergine Valsugana	Serso	Destra Fersina	non attivata	50000
S. Orsola Terme	Drazeri	Drazeri	dismessa	
Vignola Falesina	Le Buse	Le Buse	non attivata	2300
Vigolo Vattaro	Cava del Friz	Cava del Friz	non attiva	20000
Vigolo Vattaro	Garzilòn	Garzilòn	non attivata	30000
Frassilongo	Pinterhof	Sinistra Fersina	non attivata	10000
Centa S. Nicolo	Valle	Valle	non attivata	30000

(Fonte: PSRC Alta Valsugana e Bersntol)

Nelle diverse specificità dimensionali e localizzative, i diversi impianti sopra citati presentano spesso una stretta continuità con altre aree produttive artigianali e/o industriali, con tessuti insediativi o con il paesaggio produttivo, e possono essere riconosciuti come frammenti da reintegrare nei contesti che li accolgono attraverso la costruzione o il rafforzamento delle dotazioni paesaggistiche ed ecologiche.

2.5 CONCLUSIONI PRELIMINARI

Le Linee guida per le aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate dell'Alta Valsugana e Bersntol possono essere un valido strumento per la definizione delle NTA dei PRG Comunali, un "carotaggio" da cui attingere criteri e indirizzi volti a raggiungere elevati standard di qualità degli insediamenti produttivi omogenea su tutta la Comunità. In questo senso andranno meglio specificati sia le prescrizioni per la rigenerazione urbana sostenibile dell'esistente, sia per le eventuali esigenze future di ampliamento o nuove localizzazioni.

Appaiono inoltre significative le considerazioni raccolte nell'ambito della redazione del PTC dalle associazioni di categoria e di seguito riportate in sintesi.

CONSIDERAZIONI SUI DATI RACCOLTI DALL'ASSOCIAZIONE ARTIGIANI (2014)

Dal confronto interno seguito alla raccolta dei dati da parte dei Delegati sono emerse le seguenti considerazioni che proponiamo suddivise per argomenti di interesse:

- **Verifica dati:** corrispondenza tra dati ufficiali e/o cartografie e stato dell'arte per quanto riguarda le aree o i locali produttivi, per il quale è auspicabile un censimento puntuale e un allineamento dei dati.

- **Banca Dati:** manca attualmente una banca dati aggiornata contestualmente dagli amministratori e dalla rappresentanza locale delle categorie interessate, funzionale supporto a qualsiasi analisi sullo stato dell'arte o previsionale. Queste informazioni messe a disposizione attraverso gli stessi soggetti potrebbe rappresentare il data base delle opportunità degli spazi produttivi (edificati e non) con ogni notizia utile correlata: descrizione, localizzazione, eventuale costo per acquisto o locazione, ecc. Attualmente vi sono elenchi simili potenzialmente utili ma non essendo condivisi o consultabili sono di fatto poco o per niente utilizzati. Sfruttando le informazioni di un simile Data Base, opportunamente integrato dalle Associazioni di Categoria, si potrebbero inoltre far emergere anche tutte quelle attività che, per varie ragioni, sono destinate a cessare nel breve periodo (vedi proposta di seguito nel documento al successivo punto "incubatori artigiani").

- **Stato attuale:** nella Comunità ci sono Comuni in cui gli spazi produttivi sono tutti occupati o eventuali superfici libere sono pertinenze (con possibilità di espansione) di attività esistenti e altri Comuni che per contro dispongono di ampie aree a destinazione produttiva edificabili, in taluni casi anche già fornite delle opere di urbanizzazione primaria e quindi disponibili nell'immediato. Non è infrequente che queste situazioni diametralmente opposte siano confinanti tra loro (Calaceranica e di Caldonazzo sostanzialmente saturi e privi di aree disponibili, Levico con un'elevata disponibilità di spazi ancora edificabili o da utilizzare). A tal proposito potrebbe essere interessante valutare la possibilità di interazione sovracomunale su aree con queste situazioni, per poter meglio pianificare il territorio e dare contestualmente risposta alle esigenze delle aziende. Evidentemente fra i Comuni andranno trovate forme di compensazione dirette e indirette su spese inerenti l'apprestamento, sulla gestione delle aree, su tributi e oneri vari, anche sulla gestione collettiva di altre attività o servizi. Altro dato, che inevitabilmente è condizionato dalla situazione economica attuale, è quello riguardante la disponibilità di spazi edificati, che seppur con differenti tipologie ad oggi troviamo largamente presenti quantomeno nei Comuni di maggiori dimensioni. Questo dato comprende sia i nuovi edifici costruiti da immobiliari per la vendita o la locazione, sia edifici di aziende che hanno cessato l'attività ma sono comunque sostanzialmente recenti sia, anche se in misura minore, edifici obsoleti o "relitti produttivi" da recuperare. Se in passato per vari motivi la questione era poco sentita, ora diventa fondamentale il recupero e il riutilizzo dell'esistente che necessita però di regole chiare e di strumenti di sostegno (non solo economici) adeguati allo scopo, fino ad arrivare a determinare i parametri entro cui sia possibile o preferibile consentire interventi risolutivi di demolizione e ricostruzione, piuttosto che di riqualificazione e di ampliamento.

- **Individuazione di nuove aree produttive:** durante la partecipazione ai tavoli di lavoro preparatori alla stesura del PTC abbiamo potuto meglio comprendere l'eterogeneità e le diverse vocazioni del nostro territorio che determinano indirizzi urbanistici differenti rispetto ai 5 ambiti in cui la Comunità viene suddivisa. Pertanto se da un lato condividiamo che le scelte future siano improntate ad una gestione oculata delle risorse economiche, nonché del territorio e del paesaggio in un modo che tenga conto le emergenze ambientali e culturali dei diversi ambiti, dall'altro riteniamo giusto ricordare come la presenza dell'artigianato, e la conservazione delle opportunità future di fare impresa in questo settore, rappresentino un fondamentale presidio sociale e territoriale per tutta la nostra Comunità. Dove possibile, riteniamo corretto l'indirizzo di accorpate le aree produttive sia per garantire una migliore gestione territoriale, sia per accrescere la competitività delle imprese insediate, se queste aree verranno dotate di infrastrutture adeguate e servizi indispensabili (come la viabilità interna e gli accessi o le migliori connessioni tecnologiche). Condividiamo inoltre la scelta della Comunità di adottare tutti gli strumenti necessari affinché queste aree possano integrarsi al meglio nel contesto territoriale locale (rif. Ricerca "Arredo e riqualificazione delle aree artigianali" Fondo Paesaggio PAT).

- **Spazi di complemento “non edificabili”:** in aggiunta o a complemento alle aree produttive edificabili per certi settori dell’artigianato, quali l’edilizia o i trasporti, sarebbe auspicabile individuare ed allestire a margine delle aree produttive, degli spazi destinati al parcheggio di mezzi d’opera o di mezzi di trasporto (macchine operatrici, camion, bus, ecc.) o dove sia possibile collocare temporaneamente attrezzature e materiali; spazi complementari potrebbero essere destinati a tale scopo sfruttando, ad esempio, aree con particolari vincoli costruttivi. Questa scelta garantirebbe senz’altro un maggior ordine paesaggistico.
- **Prelazione:** sull’esempio del diritto di prelazione del mondo agricolo, sarebbe auspicabile individuare delle regole che permettano una sorta di prelazione anche degli spazi produttivi da parte dei confinanti per favorire in primis l’eventuale espansione delle aziende esistenti che presentano potenzialità di sviluppo.
- **Perequazione:** per uno sviluppo equilibrato del territorio riteniamo che una forma equa di perequazione possa essere utilizzata anche per le aree produttive come ad esempio tra terreni a destinazione agricola e terreni a destinazione produttiva, favorendo il passaggio e quindi l’utilizzo degli stessi tra i diversi “attori”. Questo nel rispetto delle legittime aspettative dei diversi attori che però dovrebbero essere analizzate puntualmente e compensate in pari dignità tra i differenti settori economici nel processo di pianificazione del territorio e nelle scelte di destinazione dello stesso.
- **Aree miste/integrate:** al fine di favorire la convivenza tra diverse attività nelle cosiddette zone miste e integrate, proponiamo che in fase di istruttoria venga previsto un preventivo approfondimento sulla compatibilità delle diverse attività all’interno di queste zone, sia per quanto riguarda future destinazioni d’uso sia, a maggior ragione, per quanto riguarda modifiche ad aree esistenti o a completamento delle stesse. Va verificato lo “stato dell’arte” delle attività già insediate: in primo luogo valutando le loro prospettive di sviluppo, dando loro un diritto di prelazione; successivamente va approfondita dal punto di vista normativo ed anche di opportunità la compresenza di tipologie di attività differenti, per evitare contrasti e incompatibilità di convivenza (rumori, polveri, vibrazioni, viabilità, ecc). Nella sostanza non riteniamo impraticabile a priori una convivenza tra attività produttive e altre attività, ma nemmeno pensiamo corretto ritenere sempre possibile. Quindi auspiciamo che debba divenire prassi formale il passaggio attraverso la singola valutazione preventiva. Abbiamo riscontrato di frequente vistose differenze nella tipologia delle attività insediabili contenuta nei PRG dei nostri Comuni: ferma restando la titolarità delle Amministrazioni nella stesura di tale elenco, sarebbe comunque auspicabile un coinvolgimento delle Categorie interessate chiedendo un parere preventivo alle Associazioni di rappresentanza.
- **Gestione aree :** la pianificazione di un’area produttiva dovrebbe contenere indirizzi rivolti anche ad una “**gestione condominiale**” della stessa per ottimizzare eventuali costi comuni (pulizie esterne, mantenimento e cura degli spazi verdi, sgombero neve, ecc.) ma anche per condividere alcune opportunità (recupero acque meteoriche, teleriscaldamento, fotovoltaico sulle coperture, parcheggi comuni, ecc.). Una gestione partecipata dovrebbe essere elemento fondante dello sviluppo di un’area, permettendo a tutti i soggetti interessati di portare il proprio contributo costruttivo.
- **Incubatori artigiani:** con la creazione di una base informativa reale e aggiornata sarebbe estremamente importante sfruttare le informazioni presenti, per far emergere (con il supporto delle Associazioni di Categoria) anche tutte quelle attività che, per varie ragioni, sono destinate a cessare nel breve periodo, ad esempio per mancanza di passaggio generazionale. Questi spazi produttivi e le relative attrezzature potrebbero andare a favore di chi, giovani in particolare, è intenzionato a mettersi in gioco come nuovo imprenditore nel settore produttivo dell’impresa in chiusura. Sarebbe così possibile offrire degli spazi “pronto uso”, completi di attrezzature, risorse umane e magari di un pacchetto clienti da fidelizzare, che altrimenti andrebbero dispersi. Questa proposta potrebbe generare dei veri e propri **incubatori artigiani**; consentendo di non disperdere risorse e opportunità. Riteniamo che potrebbe essere la stessa Comunità di Valle il soggetto regista di un’azione di questa portata, a cui dovrebbero collaborare senza riserve tutti gli enti ed associazioni interessate. A questa banca dati potrebbe in futuro essere collegata anche la parte riguardante gli addetti, completa delle rispettive competenze onde favorire anche l’opportunità di preservare il capitale occupazionale delle aziende in fase di cessazione.

3. PROGETTO DEL PTC PER LE AREE E I SISTEMI PRODUTTIVI

Le aree produttive si configurano generalmente con caratteri di forte criticità ambientale, paesaggistica, urbana e architettonica, derivanti dalla presenza di:

- strutture edilizie di scarsa qualità, omologate e decontestualizzate;
- impianti urbanistici insufficienti con scarsa o nulla presenza di spazi pubblici, servizi, arredo urbano, percorsi ciclopedenonali;
- localizzazioni con carenze logistiche, che aggravano i problemi della circolazione, del consumo di suolo agricolo, di degrado ambientale e paesaggistico;
- scarsa attenzione al problema del ciclo delle acque e del risparmio/produzione energetica.

La percezione del paesaggio produttivo, industriale ad artigianale, evidenzia le criticità relazionali tra gli elementi insediativi attuali e il contesto, derivanti sia dal modello di sviluppo sia dalla presenza di ambiti trascurati o abbandonati più recenti. L'attuale situazione di crisi economica pone la necessità di pianificare e ripensare in termini critici le aree produttive e in generale l'insediamento urbano del recente passato, spingendo sulla rigenerazione urbana sostenibile dell'esistente, costruire sul costruito per riqualificarlo in una rinnovata alleanza con il paesaggio, limitando ogni nuovo consumo di suolo.

Le aree produttive sono percepite come aggregati edilizi impattanti e richiedono un loro ripensamento che consideri necessariamente: il rapporto, oggi scarsamente valorizzato, con la morfologia montana (visione dal basso e dall'alto) e la morfologia urbana; l'intensificazione degli elementi di naturalità nel costruito; la rete di relazioni urbane prevedendo ove possibile la *mixité* funzionale e spaziale; il reinserimento delle aree produttive in circuiti policentrici secondo una modalità a rete, per renderli poli attrattivi e d'interscambio alla scala territoriale ampia. A queste strategie si sommano quelle riguardanti il riciclo delle infrastrutture grigie, blu e verdi: dei piazzali di servizio e parcheggio; delle reti idrografiche come armature verdi, parchi lineari o infrastrutture idriche; della porosità diffusa dei suoli, attrezzati in modo puntuale come spazi pubblici di sosta e spazi/porta dei nuovi sistemi di trasporto pubblico. I suoli artificiali possono trasformarsi in suoli multifunzionali, per la fitodepurazione o lo stoccaggio e drenaggio dell'acqua, sul modello delle sperimentazioni più recenti di *playground* topografici plurifunzionali. Centrali divengono le strategie progettuali che prevedono: la rimodulazione delle densità edificatorie, i trasferimenti compensativi di superfici edificabili; le regole morfologiche di costruzione in adiacenza per ottimizzare il consumo di suolo; la previsione di specifiche **"arie obiettivo"** per raggiungere elevati *standard* di qualità e di dotazione ecologica degli insediamenti anche esistenti.

Ai temi territoriali e paesaggistici si sommano quelli legati al riciclo urbano e architettonico di edifici e spazi in abbandono o oggetto di potenziali abbandoni. Le aree produttive si possono trasformare per stratificazione e densificazione dell'esistente, per microinterventi diffusi di riciclo dei manufatti secondo organizzazioni spaziali a maggiore flessibilità nell'utilizzo degli spazi, l'inserimento di nuove *mixité* funzionali e nuove attività, la realizzazione di nuovi suoli verdi ed abitabili sui tetti, la ricomposizione di involucri performanti, l'incremento di energia da fonti rinnovabili, la densificazione selettiva attraverso l'inserimento di nuovi corpi architettonici a saldatura dei fronti discontinui, incrementando i volumi sopra, a fianco, dietro, o il diradamento selettivo di alcune altre parti rinaturalizzandole o restituendole alla produzione agricola urbana. Gli spazi industriali e artigianali si possono riorganizzano internamente, ipotizzando scenari dove due o più aziende scelgono di convivere sotto lo stesso tetto o piccole imprese in incubazione o distretti altamente tecnologici condividono dotazioni e servizi comuni realizzati per densificazione tra due o più manufatti esistenti. La modifica degli involucri esistenti attraverso azioni di apertura, chiusura, ottimizzazione tecnologica è volta a riconfigurare l'immagine dei fronti edilizi esistenti e migliorarne le caratteristiche prestazionali e l'efficienza energetica operando con isolamento termico, sistemi passivi, serre solari, raccolta acque piovane, etc. Si tratta di operazioni di *retrofitting* finalizzate all'integrazione tra organismi architettonici e vegetali alle diverse scale, dal re-inverdimento di pareti e facciate edilizie attraverso sistemi di verde verticale e di rinaturalizzazione urbana.

Appare perciò necessario ottimizzare l'esistente rigenerandolo, riciclandolo e riqualificandolo in chiave di *eco-efficient smart landscape (urbanscape e naturalscape)*, cioè di sostenibilità inclusiva dei temi ambientali, paesaggistici, della qualità urbana e architettonica, della produzione energetica, ecc., attraverso:

- la razionalizzazione dell'occupazione del suolo, della logistica, delle filiere territoriali, puntando su alcune precise localizzazioni ove concentrare l'edificato industriale;
- la mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico delle aree produttive esistenti e di eventuali futuri ampliamenti e/o nuovi insediamenti;
- l'individuazione delle misure di conversione ecologica sia alla scala dell'area che dell'edificio.

Per le aree e i sistemi produttivi, il PTC individua dunque due obiettivi principali:

- **avviare un processo di rigenerazione produttiva per rafforzare il ruolo delle imprese e delle attività, raggiungendo l'eco-efficienza ambientale, paesaggistica, urbana degli insediamenti;**
- **valorizzare i sistemi produttivi e le vocazioni locali, rafforzando la logica a filiera e superando la frammentazione, per garantire maggiore competitività e promozione nei mercati extraterritoriali.**

In linea con tali obiettivi e nell'ottica di perseguire un assetto paesaggistico coerente, evitando l'urbanizzazione diffusa e il consumo di suolo, il PTC definisce le scelte pianificatorie strategiche attraverso le azioni seguenti:

- **riperimetrazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale;**
- **definizione delle aree produttive strategiche paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate** per lo sviluppo del territorio, da ri-polarizzare, rafforzare e completare (maggior rilievo quali "porte" territoriali multifunzionali) attraverso la promozione di progetti d'area unitari (*masterplan*) per la rigenerazione urbana sostenibile degli insediamenti sulla base delle Linee guida aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate dell'Alta Valsugana e Bersntol e delle relative Schede di Piano per le aree e i sistemi produttivi (Schede IP del PTC);
- **precisazione degli indirizzi per le aree produttive locali** volti a: incentivare politiche di riqualificazione e di sviluppo sostenibile dal punto di vista ambientale, delle attività e degli insediamenti produttivi e favorire la realizzazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (Linee guida); contrastare il consumo di suolo e la dispersione sul territorio delle aree produttive favorendo l'accorpamento e disincentivando la frammentazione se non per mirati interventi strettamente connessi alla vocazionalità locale di aree marginali (es. falegnamerie, artigianato, ecc.); promuovere il riuso degli stock edili inutilizzati o sottoutilizzati e la qualità architettonica, urbanistica e paesaggistica degli interventi; promuovere le politiche concertate di offerta e concentrazione delle aree produttive a livello di ambito territoriale sovra-comunale (concertazione, co-pianificazione, perequazione).

Sulla scorta delle osservazioni pervenute a seguito della prima adozione del PTC e approfondimenti svolti per la seconda adozione definitiva, alle azioni sopra elencate si aggiunge la:

- **definizione di un'area strategica di riqualificazione paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata**, individuata nella porzione territoriale a ovest di Cirè, la cui programmazione coordinata dell'insieme dovrà condurre al riconoscimento di un nuovo paesaggio attraverso un progetto d'area unitario di ricomposizione agricola, ripristino degli ecosistemi perifluivali, salvaguardia dall'edificazione diffusa, per renderlo una polarità territoriale nell'ambito dello scenario di **parco agricolo tecnologico (agri food and processing park)**.

3.1 RIPERIMETRAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale della Comunità ha il compito di valutare e approfondire la necessità di mantenere o no le previsioni del PUP per le aree produttive del settore secondario di livello provinciale, ragionando nell'ottica del recupero e della rigenerazione per le aree inutilizzate o dismesse.

Le valutazioni e considerazioni sullo stato dell'economia e delle previsioni urbanistiche attuali, in particolare sulla consistenza delle aree non utilizzate, hanno orientato il PTC a **operare limitate riperimetrazioni** ai fini della razionalizzazione senza ampliamento delle previsioni PUP, prevedendo un saldo delle superfici destinate al settore produttivo di livello provinciale in linea con quello attuale.

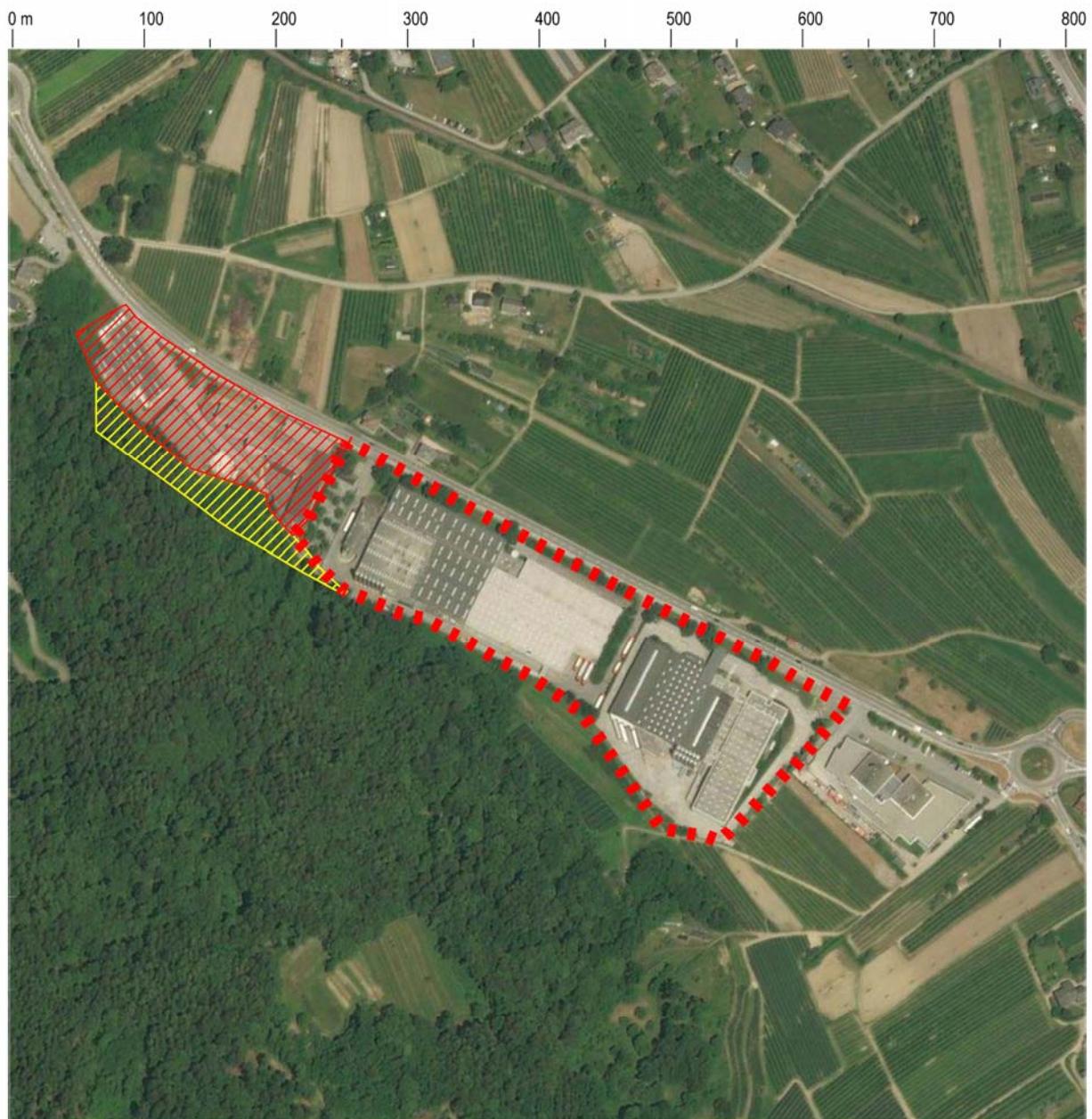
Le previsioni del PTC per dell'Alta Valsugana e Bersntol, aggiornate alla seconda adozione, sono riportate nella tabella seguente.

Area produttive di livello provinciale	Progetto del PTC 1^ ADOZIONE giugno 2015	Progetto del PTC 2^ ADOZIONE luglio 2017
Calceranica al Lago / Caldonazzo	<p>1. area produttiva Valle</p> <p>Area satura, soggetta a richiesta comunale di parziale riperimetrazione volta a declassare la parte a ovest in area mista di interesse locale (attualmente il Comune di Calceranica al Lago è privo di un'area commerciale) registrando, di fatto, una situazione di utilizzo parzialmente già in essere.</p> <p>AZIONE PTC: scorporare di circa 17.500 mq l'area produttiva esistente, destinando la superficie stralciata ad area mista locale. (Riduzione eventualmente compensata dal possibile ampiamento di area produttiva di riserva Fosnoccheri).</p>	<p>1. area produttiva Valle</p> <p>Area satura, soggetta a richiesta comunale di parziale riperimetrazione volta a declassare la parte a ovest in area mista di interesse locale (attualmente il Comune di Calceranica al Lago è privo di un'area commerciale) registrando, di fatto, una situazione di utilizzo parzialmente già in essere.</p> <p>AZIONE PTC: riperimetrare dell'area produttiva esistente "considerato che da studi geologici effettuati, da crolli e dissesti avvenuti, le pp.ff. 996, 999, 1000, 1013/2, 1013/3, parte della 1029/1, parte della 1016/6, parte della 1016/5 e 1014 C.C. Calceranica al Lago, ricadenti per di più in area di vincolo idrogeologico, non potranno mai essere utilizzate per l'edificazione di aree produttive, anche materialmente mediante l'accorpamento delle stesse" (osservazioni Comune di Calceranica al Lago e privati) mediante declassamento della porzione di area a destinazione produttiva di interesse provinciale di 4.931 mq a zona a bosco. Successivamente scorporare di 13.437 mq l'area produttiva esistente, destinando la superficie stralciata ad area mista locale.</p>
Levico Terme	<p>2. area produttiva Levico Terme e Borba</p> <p>Area Levico Terme pressochè satura ma con edificio dismesso. Area Borba già urbanizzata pressochè libera. Si segnala la presenza di un innesto difficoltoso con la SS47 e il successivo attraversamento della ferrovia della Valsugana.</p> <p>AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area esistente di Levico Terme e per l'area di progetto Borba, verificando puntualmente la perimetrazione delle aree.</p>	<p>2. area produttiva Levico Terme e Borba</p> <p>Area Levico Terme pressochè satura ma con edificio dismesso. Area Borba già urbanizzata pressochè libera. Si segnala la presenza di un innesto difficoltoso con la SS47 e il successivo attraversamento della ferrovia della Valsugana.</p> <p>AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area esistente di Levico Terme e per l'area di progetto Borba, verificando puntualmente la perimetrazione delle aree.</p>

Pergine Valsugana / Civezzano	3A. area produttiva Pergine Valsugana/BIC	3A. area produttiva Pergine Valsugana/BIC
	Area satura ma con edifici dismessi e alcuni lotti liberi (recuperi da demolizione edifici persistenti).	Area satura ma con edifici dismessi e alcuni lotti liberi (recuperi da demolizione edifici persistenti).
	AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area esistente di Pergine Valsugana/BIC, verificando puntualmente la perimetrazione dell'area.	AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area esistente di Pergine Valsugana/BIC, verificando puntualmente la perimetrazione dell'area.
	3B. area produttiva Fosnoccheri	3B. area produttiva Fosnoccheri
	Area già urbanizzata pressochè libera, soggetta a richiesta di una azienda di un lotto libero di circa 80.000 mq che potrebbe essere trovato in parte nell'area ovest già area PUP vigente di progetto e in parte recuperando la previsione PUP 2006 di area di riserva, sempre a ovest.	Area già urbanizzata pressochè libera. "L'area produttiva sconta una situazione di totale inadeguatezza delle opere di infrastrutturazione rispetto al carico insediativo già previsto dalla pianificazione vigente. L'ulteriore ampliamento della previsione produttiva non può prescindere dalla disponibilità preventiva di idonee opere di collegamento alla rete viaria principale" (osservazioni CUP e Comune di Pergine Valsugana).
	AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area di progetto Fosnoccheri, verificando puntualmente la perimetrazione dell'area. Indicare la futura possibilità di ampliamento a ovest, ovvero recuperando l'area di riserva del PUP 2006 di circa 43.820 mq.	AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area di progetto Fosnoccheri, verificando puntualmente la perimetrazione dell'area. Stralciare l'indicazione della futura possibilità di ampliamento a ovest, ovvero l'area di riserva prevista dal PUP 2006 di circa 43.820 mq.
	3C. area produttiva Cirè e Cirè Nord	3C. area produttiva Cirè e Cirè Nord
	Area esistente Cirè pressochè satura. Area esistente Cirè Nord pressochè satura. Area di progetto Cirè Nord completamente libera e non urbanizzata (lungo il fiume Silla, attualmente parzialmente boscata e parzialmente ad uso agricolo, con tracce di muri e terrazzamenti in porfido).	Area esistente Cirè pressochè satura. Area esistente Cirè Nord pressochè satura. Area di progetto Cirè Nord completamente libera e non urbanizzata (lungo il fiume Silla, attualmente parzialmente boscata e parzialmente ad uso agricolo, con tracce di muri e terrazzamenti in porfido).
	AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area esistente Cirè e per l'area esistente Cirè Nord, verificando puntualmente la perimetrazione delle aree. Scorporare l'intera area di progetto Cirè Nord di circa 24.669 mq per la realizzazione di un CORRIDOIO ECOLOGICO attrezzato a compensazione della situazione che di fatto si è creata con la saldatura delle aree produttive provinciali di Cirè e le aree produttive locali Sille.	AZIONE PTC: confermare le previsioni del PUP per l'area esistente Cirè e per l'area esistente Cirè Nord, verificando puntualmente la perimetrazione delle aree. Scorporare l'intera area di progetto Cirè Nord di circa 24.669 mq per la realizzazione di un corridoio ecologico attrezzato a compensazione della situazione che di fatto si è creata con la saldatura delle aree produttive provinciali di Cirè e le aree produttive locali Sille.

1. Area Produttiva Valle (Calceranica al Lago, Caldonazzo)

■ area produttiva provinciale esistente
▨ area declassata a produttiva locale
▨ area declassata a bosco



Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (2^a adozione)

Superficie totale: 42.587 mq

Superficie utilizzata: 42.587 mq

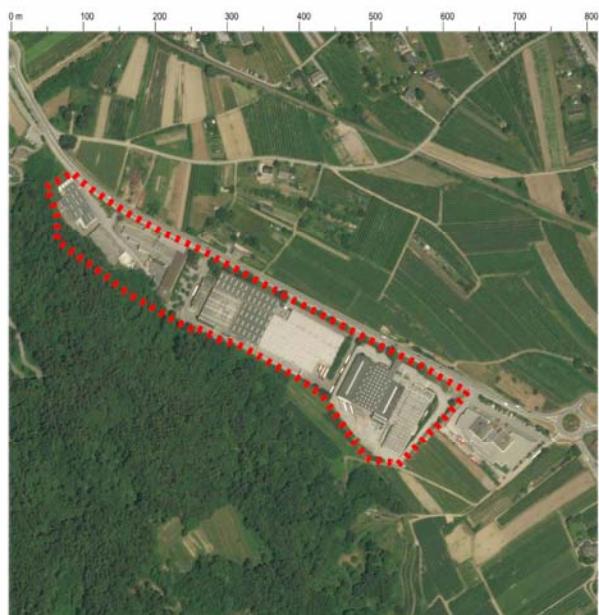
Superficie disponibile: 0 mq

edifici produttivi utilizzati
 edifici produttivi sottoutilizzati
 edifici produttivi dismessi o non utilizzati
 altri edifici



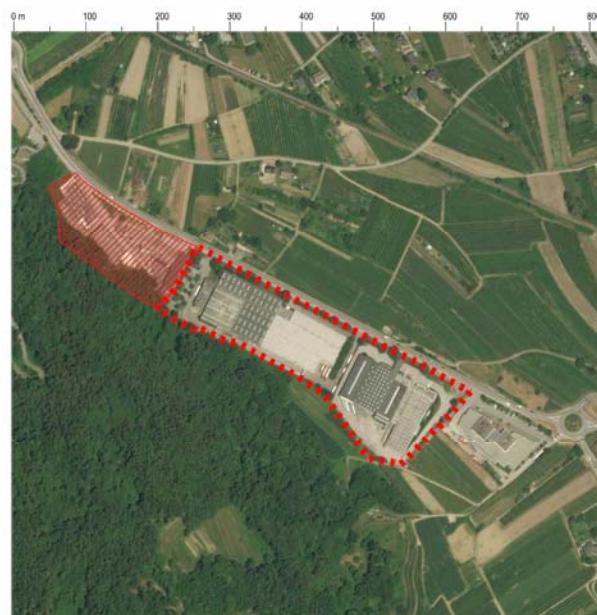
area produttiva provinciale esistente
 area produttiva provinciale di progetto

area produttiva provinciale esistente
 area declassata a produttiva locale



Area produttiva di livello provinciale PUP

Superficie totale: 60.955 mq
 Superficie utilizzata: 60.955 mq
 Superficie disponibile: 0 mq

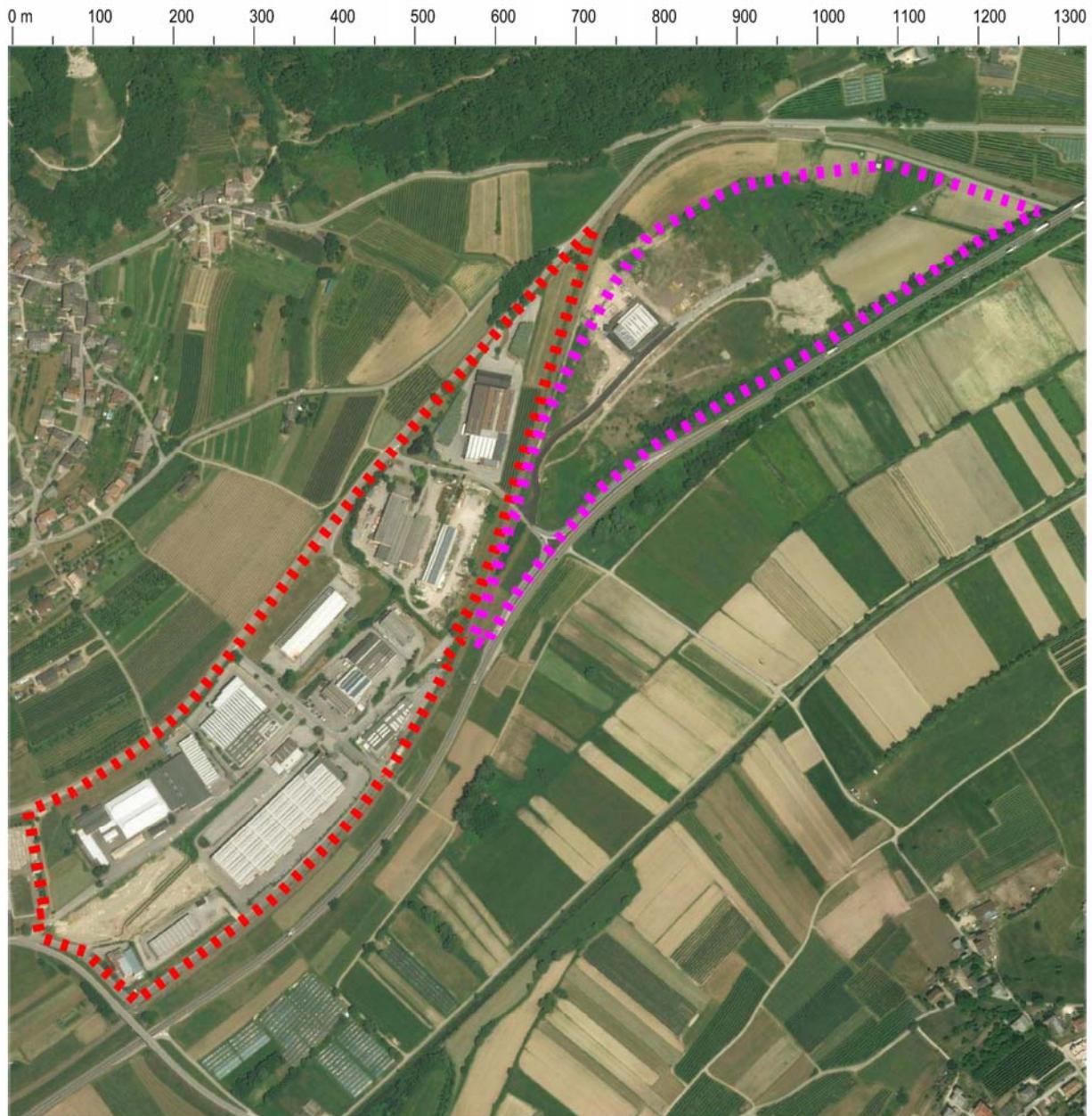


Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (1^ adozione)

Superficie totale: 43.455 mq
 Superficie utilizzata: 43.455 mq
 Superficie disponibile: 0 mq

2. Area Produttiva Levico Terme

■■■ area produttiva provinciale esistente
■■■■■ area produttiva provinciale di progetto

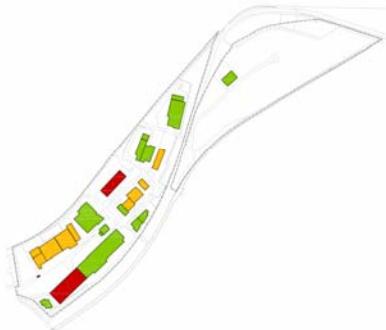
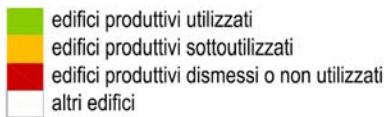


Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (2^a adozione)

Superficie totale: 307.497 mq

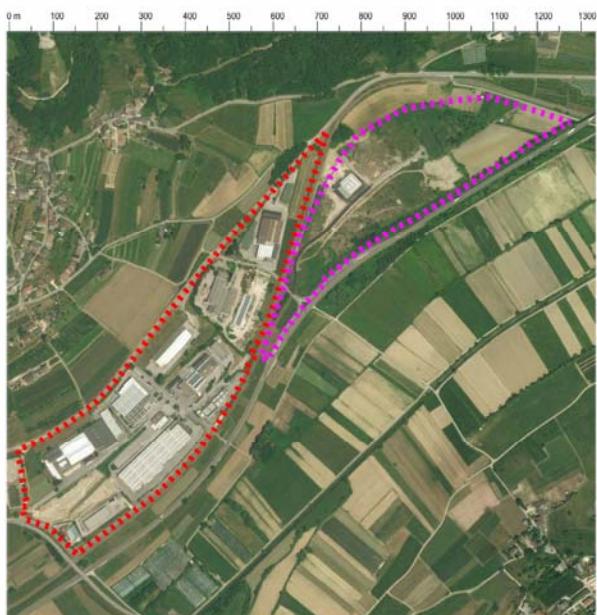
Superficie utilizzata: 191.352 mq

Superficie disponibile: 116.145 mq



■ area produttiva provinciale esistente
■ area produttiva provinciale di progetto

■ area produttiva provinciale esistente
■ area produttiva provinciale di progetto



Area produttiva di livello provinciale PUP

Superficie totale: 307.497 mq
 Superficie utilizzata: 191.352 mq
 Superficie disponibile: 116.145 mq



Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (1^ adozione)

Superficie totale: 307.497 mq
 Superficie utilizzata: 191.352 mq
 Superficie disponibile: 116.145 mq

3A. Area Produttiva Pergine Valsugana

■■■ area produttiva provinciale esistente
■■■■■ area produttiva provinciale di progetto



Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (2^a adozione)

Superficie totale: 166.510 mq

Superficie utilizzata: 155.069 mq

Superficie disponibile: 11.441 mq

- edifici produttivi utilizzati
- edifici produttivi sottoutilizzati
- edifici produttivi dismessi o non utilizzati
- altri edifici



- area produttiva provinciale esistente
- area produttiva provinciale di progetto

- area produttiva provinciale esistente
- area produttiva provinciale di progetto



Area produttiva di livello provinciale PUP

Superficie totale: 166.510 mq
Superficie utilizzata: 155.069 mq
Superficie disponibile: 11.441 mq

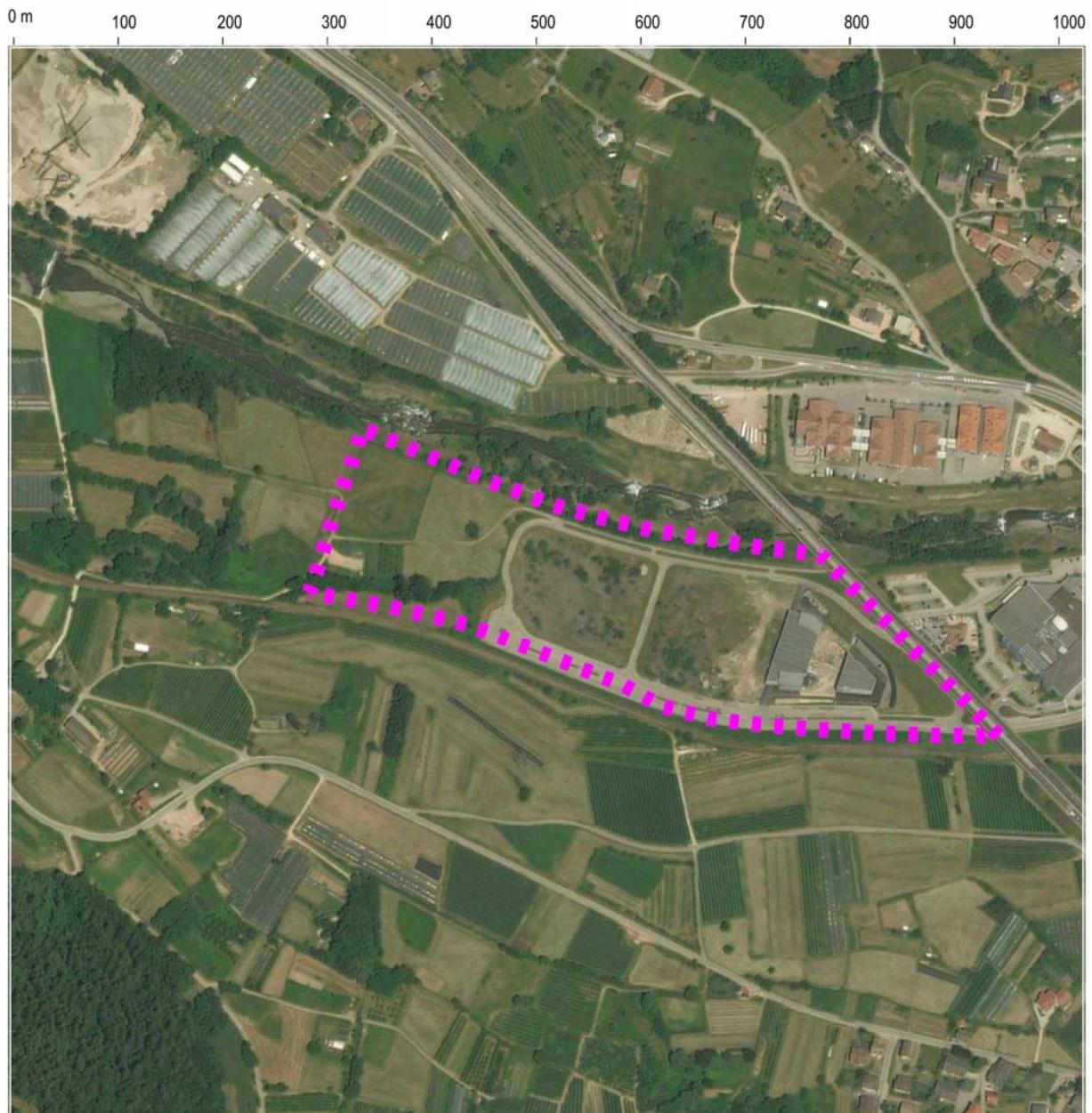


Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (1^ adozione)

Superficie totale: 166.510 mq
Superficie utilizzata: 155.069 mq
Superficie disponibile: 11.441 mq

3A. Area Produttiva Fosnoccheri (Pergine Valsugana)

■■■ area produttiva provinciale esistente
■■■■■ area produttiva provinciale di progetto



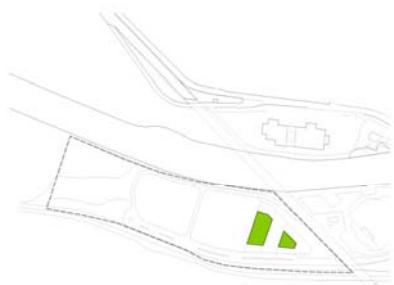
Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (2^a adozione)

Superficie totale: 83.561 mq

Superficie utilizzata: 30.902 mq

Superficie disponibile: 52.659 mq

- edifici produttivi utilizzati
- edifici produttivi sottoutilizzati
- edifici produttivi dismessi o non utilizzati
- altri edifici



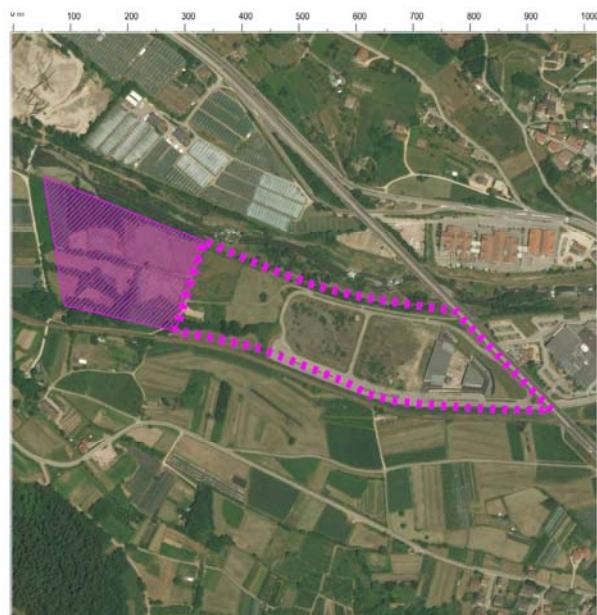
- area produttiva provinciale esistente
- area produttiva provinciale di progetto

- area produttiva provinciale esistente
- area produttiva provinciale di progetto
- area produttiva provinciale di riserva



Area produttiva di livello provinciale PUP

Superficie totale: 83.561 mq
Superficie utilizzata: 30.902 mq
Superficie disponibile: 52.659 mq

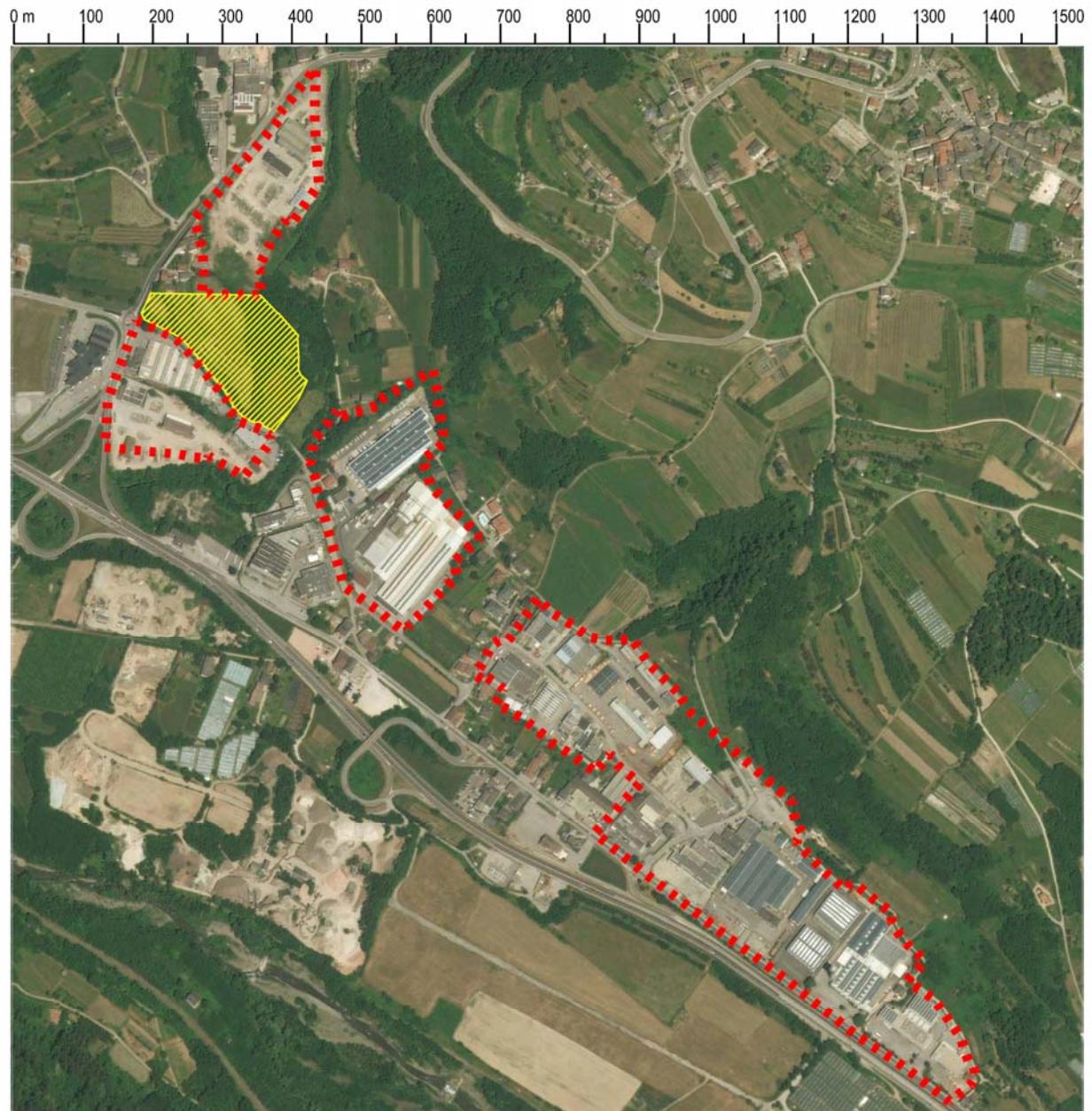


Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (1^ adozione)

Superficie totale: 127.381 mq
Superficie utilizzata: 30.902 mq
Superficie disponibile: 96.479 mq

3C. Area Produttiva Cirè (Pergine Valsugana, Civezzano)

■ area produttiva provinciale esistente
■ area declassata ad agricola



Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (2^a adozione)

Superficie totale: 243.593 mq

Superficie utilizzata: 228.243 mq

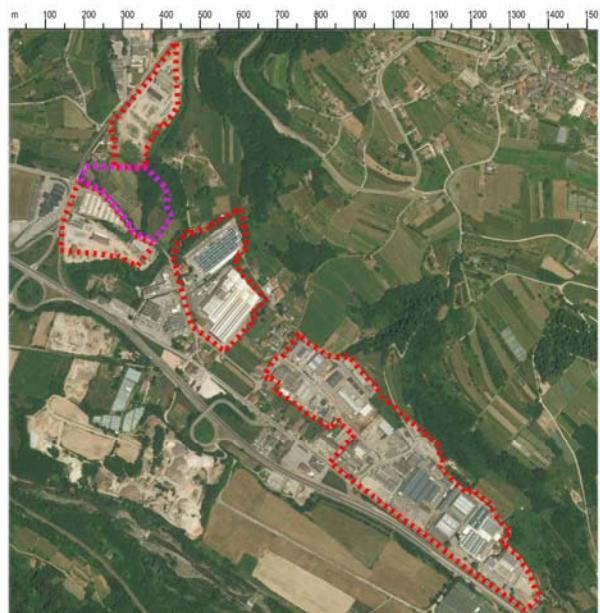
Superficie disponibile: 15.350 mq

- edifici produttivi utilizzati
- edifici produttivi sottoutilizzati
- edifici produttivi dismessi o non utilizzati
- altri edifici



- area produttiva provinciale esistente
- area produttiva provinciale di progetto

- area produttiva provinciale esistente
- area declassata ad agricola



Area produttiva di livello provinciale PUP

Superficie totale: 268.262 mq
Superficie utilizzata: 228.243 mq
Superficie disponibile: 40.019 mq



Area produttiva di livello provinciale riperimetrazione PTC (1^ adozione)

Superficie totale: 243.593 mq
Superficie utilizzata: 228.243 mq
Superficie disponibile: 15.350 mq

Nella tabella seguente si riassumono per ciascun Comune le superfici esistenti, le previsioni di progetto indicate dal PUP, le scelte pianificatorie del PTC, aggiornate alla seconda adozione.

Aree produttive di livello provinciale	PUP			PTC - 1^ ADOZIONE giugno 2015			PTC - 2^ ADOZIONE luglio 2017		
	Sup. mq ESISTENTE	Sup. mq PROGETTO	Sup. mq RISERVA	Sup. mq ESISTENTE	Sup. mq PROGETTO	Sup. mq RISERVA	Sup. mq ESISTENTE*	Sup. mq PROGETTO	Sup. mq RISERVA**
Calceranica al Lago	34.188	0	0	16.688	0	0	15.820	0	0
Caldonazzo	26.767	0	0	26.767	0	0	26.767	0	0
Levico Terme	191.352	116.145	0	191.352	116.145	0	191.352	116.145	0
Tot. Ambito Fondovalle Laghi	252.307	116.145	0	234.807	116.145	0	233.939	116.145	0
Pergine Valsugana	356.028	83.561	0	356.028	83.561	43.820	356.028	83.561	0
Tot. Ambito Fondovalle Perginese	356.028	83.561	0	356.028	83.561	43.820	356.028	83.561	0
Civezzano	54.075	24.669	0	54.075	0	0	54.075	0	0
Tot. Ambito Civezzano Fornace	54.075	24.669	0	54.075	0	0	54.075	0	0
Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol	662.410	224.375	0	644.910	199.706	43.820	644.042	199.706	0
Tot. Complessivo CdV	886.785			888.436			843.748		

* In accordo con il Servizio Industria e Artigianato PAT preposto per le aree produttive provinciali tale contingente viene per ora indicato come opportunità, riportando cartograficamente nelle tavole del PTC non ancora l'area di riserva ma indicando la direzione di possibile futuro sviluppo dell'area.

* Riduzione dovuta al cumulativo declassamento di porzione di area produttiva di interesse provinciale a zona a bosco, in linea con le osservazioni Comune di Calceranica al Lago e privati.

** Azzeramento dovuto allo stralcio della possibile area di riserva prevista dal PUP 2006, precedentemente reintrodotta in via preliminare, in accordo con il Servizio Industria e Artigianato PAT, nonché in linea con le osservazioni CUP e Comune di Pergine Valsugana.

3.2 AREE PRODUTTIVE STRATEGICHE PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE

Il sistema delle aree produttive dell'Alta Valsugana e Bersntol è connotato da una pluralità di modelli insediativi di tipo compatto e di tipo sparso, connessi alla morfologia del territorio (fondovalle, versanti, altopiani) e alle dotazioni infrastrutturali.

In particolare sono riconoscibili le tre tipologie insediative seguenti:

- **placche maggiori**, si tratta di aree “polo” esistenti di maggiore dimensione e aventi caratteristiche localizzative e di connessione logistica tali da svolgere un ruolo strategico nei rispettivi ambiti territoriali della Comunità, a carattere areale aggregato.

- **placche minori**, si tratta di aree esistenti o pianificate di minore dimensione rispetto alle precedenti e aventi caratteristiche localizzative e di connessione logistica di tipo intermedio più strettamente locale, a carattere areale o puntuale aggregato;

- **frammenti**, si tratta di aree “coriandolo” esistenti o pianificate di piccole dimensioni, isolate e/o interne ai tessuti urbani consolidati, a carattere puntuale mononucleare; a questa famiglia di aree produttive, seppure con dimensioni maggiori o con diverse caratteristiche localizzative e di connessione logistica, possono essere ricondotte anche le zone per recupero rifiuti o lavorazione inerti.

Le placche maggiori sono definite dal PTC come **aree produttive strategiche** per lo sviluppo del territorio. Si tratta delle aree produttive prioritarie da ri-polarizzare, rafforzare e completare attraverso la promozione di progetti d'area unitari (*masterplan*) per la rigenerazione urbana sostenibile degli insediamenti sulla base delle Linee guida aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate dell'Alta Valsugana e Bersntol e delle relative Schede di Piano per le aree e i sistemi produttivi (Schede IP del PTC).

Il PTC riconosce in questa fase tale ruolo alle 3 aree produttive del settore secondario di livello provinciale e ad altre 8 aree locali come riportato di seguito:

Aree produttive strategiche PTC - 1^a ADOZIONE

		Sup. mq totale	Sup. mq utilizzata	Sup. mq disponibile	Sup. mq disponibile in ampliamento
Civezzano	9 - Area produttiva Cirè Nord e Sille	128.600	97.992	30.608	0
Fornace	10 - Area produttiva Valle	103.335	46.775	56.560	0
Tot. Ambito Civezzano Fornace		231.935	144.767	87.168	0
Pergine Valsugana	6 - Area produttiva Pergine Valsugana/BIC	248.390	203.757	44.633	0
	7 - Area produttiva Fosnoccheri	83.561	34.658	48.903	43.820
	8 - Area produttiva Cirè	206.153	198.488	7.665	0
	11 - Area produttiva Canezza	33.675	17.486	16.189	0
Tot. Ambito Fondovalle Perginese		571.779	454.389	117.390	43.820
Calceranica al Lago	3A - Area produttiva Valle	34.188	34.188	0	0
Caldonazzo	3B - Area produttiva Valle	26.767	26.767	0	0
	4 - Area produttiva Prati	70.427	56.799	13.628	0
Levico Terme	5 - Area produttiva Levico Terme e Borba	314.623	196.590	118.033	0
Tot. Ambito Fondovalle Laghi		446.005	314.344	131.661	0
Vigolo Vattaro	1 - Area produttiva Saletti	73.488	56.399	17.089	18.900
Bosentino	2 - Area produttiva Tramozzani	26.607	12.597	14.010	0
Tot. Ambito Vigolana		100.095	68.996	31.099	18.900
Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol		1.349.814	982.496	367.318	62.720

In seconda adozione il PTC conferma ruolo strategico attribuito alle 3 aree produttive del settore secondario di livello provinciale ed alle 8 aree locali come già individuate e riportate di seguito (dati progetto PTC aggiornati alla seconda adozione):

Aree produttive strategiche PTC - 2^a ADOZIONE

		Sup. mq totale	Sup. mq utilizzata	Sup. mq disponibile	Sup. mq disponibile in ampliamento
Civezzano	9 - Area produttiva Cirè Nord e Sille	128.600	97.992	30.608	0
Fornace	10 - Area produttiva Valle	103.335	46.775	56.560	0
Tot. Ambito Civezzano Fornace		231.935	144.767	87.168	0
Pergine Valsugana	6 - Area produttiva Pergine Valsugana/BIC	248.390	203.757	44.633	0
	7 - Area produttiva Fosnoccheri**	83.561	34.658	48.903	0
	8 - Area produttiva Cirè	206.153	198.488	7.665	0
	11 - Area produttiva Canezza	33.675	17.486	16.189	0
Tot. Ambito Fondovalle Perginese		571.779	454.389	117.390	0
Calceranica al Lago	3A - Area produttiva Valle*	29.257	29.257	0	0
Caldonazzo	3B - Area produttiva Valle	26.767	26.767	0	0
	4 - Area produttiva Prati	70.427	56.799	13.628	0
Levico Terme	5 - Area produttiva Levico Terme e Borba	314.623	196.590	118.033	0
Tot. Ambito Fondovalle Laghi		441.074	309.413	131.661	0
Vigolo Vattaro	1 - Area produttiva Saletti	73.488	56.399	17.089	18.900
Bosentino	2- Area produttiva Tramozani***	19.040	12.223	6.817	0
Tot. Ambito Vigolana		92.528	68.622	23.906	18.900
Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol		1.337.316	977.191	360.125	18.900

* Aggiornamento dati per declassamento di porzione di area produttiva di interesse provinciale a zona a bosco, in linea con le osservazioni Comune di Calceranica al Lago e privati.

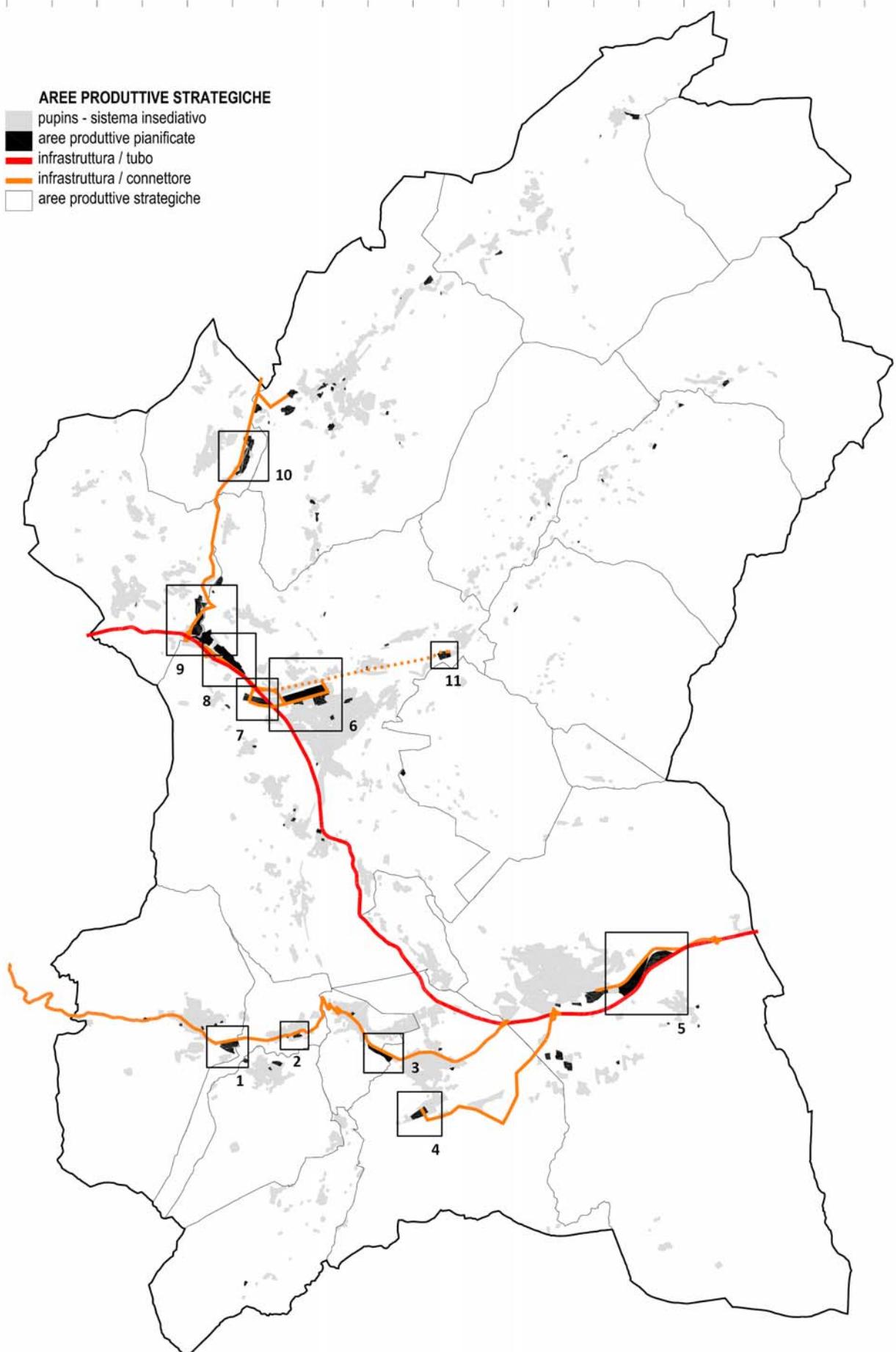
** Aggiornamento dati per stralcio della possibile area di riserva prevista dal PUP 2006, precedentemente reintrodotta in via preliminare, in accordo con il Servizio Industria e Artigianato PAT, nonché in linea con le osservazioni CUP e Comune di Pergine Valsugana.

*** Aggiornamento dati per riperimetrazione area produttiva strategia in linea con le osservazioni del Comune di Altopiano Vigolana.

0 km 5 10 15 20

AREE PRODUTTIVE STRATEGICHE

- pupins - sistema insediativo
- aree produttive pianificate
- infrastruttura / tubo
- infrastruttura / connettore
- aree produttive strategiche



Lo scopo è di indirizzare prioritariamente in queste aree la rigenerazione urbana sostenibile e contemporaneamente sviluppare un sistema multipolare, diversificato, specializzato, interconnesso, favorendo la concentrazione nelle aree produttive già urbanizzate e/o solo parzialmente occupate per evitare altro consumo di suolo, rafforzando la rete delle vocazioni territoriali e favorendo lo sviluppo di filiere produttive forti e agevolando l'innovazione del sistema produttivo, dando maggiore massa critica e forza in termini d'immagine di qualità per la promozione delle imprese nei mercati, extraterritoriali, superando la frammentazione.

Accanto al riconoscimento di tali aree produttive strategiche, il PTC individua quali prioritarie le politiche atte a valorizzare e promuovere le **filiere territoriali**, in particolare le seguenti:

- **foresta/legno**, con possibile modello periferico (vicino ai boschi) diffuso su tre poli (Vigolana, Fornace, Canezza/Mocheni/Vignola);
- **tecniche ITC, servizi e benessere** (Pergine, Levico);
- **porfido e costruzioni** (Fornace, Civezzano).

Di seguito è riportata la sintesi degli indirizzi del PTC contenuti nelle relative Schede di Piano per le aree e i sistemi produttivi (Schede IP del PTC).

1_Area Produttiva Saletti_(Vigolo Vattaro)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva locale è baricentrica rispetto al sistema Ambito Vigolana, attualmente risulta isolata e poco relazionata al paesaggio e presenta un alto grado di visibilità (al centro della valle, interamente circondata da aree agricole). L'area è strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione come nuova polarità territoriale Vigolana; riqualificazione ambientale dei bordi e leggero ampliamento a sud-est; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione esistente e razionalizzazione logistica, distribuzione e accessi; valorizzazione rio Mandola e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito; progetto strategico di valorizzazione "ex fornace" prevedendo un mix funzionale (direzionale, commerciale, promozione, ristorazione, servizi, tempo libero, sport, artigianato) per renderlo una polarità territoriale e del comparto produttivo locale.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva", posta al centro della valle in orografia concava (attraversata longitudinalmente dal rio Mandola che risulta invisibile). Orografia e altimetria, attualmente non sfruttate, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio agricolo circostante e i rimandi con le cime della corona montana. L'alta incerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia scarsa ed eterogenea, le matrici insediative dei capannoni con diversi gradi di saturazione, la logistica, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna non gerarchizzato.

Accesso a ogni singolo lotto direttamente dalla viabilità principale con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio casuali e limitate.

Marciapiedi frammentati o inesistenti.

Mancanza di alberature e di caratteri urbani dell'area.

INSEDIAMENTO

Grado medio di saturazione.

Ampi spazi liberi inedificati.

Rio Mandola elemento strutturante dell'area.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi lineari verso la SP1 e la SS349 con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfrangiati verso la valle (area agricola di pregio a est) con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici sfitti di recente costruzione.

Edifici sottoutilizzati di recente costruzione.

Edificio "ex fornace" sottoutilizzato (attualmente adibito a magazzino), manufatto di archeologia industriale da valorizzare quale polarità territoriale e del comparto produttivo locale (mixità funzionale).

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili.

Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati.

Verde continuo del rio Mandola da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R1 e R2 lungo il rio Mandola.

Sorgente prossima all'area a est (possibile interferenza).

Presenza di criticità idrica sotterranea.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi e possibile leggero ampliamento a sud-est.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Valorizzazione rio Mandola e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito.

Progetto strategico di valorizzazione "ex fornace" prevedendo un mix funzionale (direzionale, commerciale, promozione, ristorazione, servizi, tempo libero, sport, artigianato) per renderlo una polarità territoriale e del comparto produttivo locale.

2_Area Produttiva Tramozani_(Bosentino)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva locale è in continuità con il centro abitato di Bosentino, lungo la SP1 e presenta un alto grado di continuità e visibilità (a ridosso del centro abitato a nord, interamente circondata da aree agricole a sud). L'area è strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione come nuova polarità territoriale Vigolana; riqualificazione ambientale dei bordi e leggera riconfigurazione in riduzione a sud; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente, razionalizzazione logistica, distribuzione e accessi; progettazione attenta dei nuovi complessi, in particolare per l'area commerciale, prevedendo un mix funzionale per renderlo una polarità territoriale e del comparto produttivo locale.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "micro-cittadella produttiva urbana", posta in continuità con il centro abitato in orografia discendente (verso il rio Mandola a sud che risulta invisibile). Orografia e altimetria, ora parzialmente sfruttate, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiunge l'attenzione per le relazioni fisiche e visive il centro storico a nord e con il paesaggio agricolo a sud. Il grado medio d'incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia eterogenea, la logistica, sono i principali elementi da riqualificare. Strategia è la zona centrale destinata ad attività commerciali non ancora attuata che può essere la generatrice della nuova qualità unitaria dell'area.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna non gerarchizzato.

Accesso a ogni singolo lotto direttamente dalla viabilità principale con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio solo interne ai recinti.

Marciapiedi frammentati o inesistenti.

Mancanza di alberature e di caratteri urbani dell'area.

INSEDIAMENTO

Grado basso di saturazione.

Ampi spazi liberi inedificati.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi lineari verso la SP1 con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfangiati verso la valle (area agricola di pregio a sud) con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edificio produttivo dismesso.

Ampio lotto centrale libero (previsione commerciale).

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Parziali superfici impermeabili.

Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati.

Ampi spazi agricoli a sud.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R2 lungo il bordo sud.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA (anche se di dimensioni ridotte).

Riqualificazione ambientale dei bordi e possibile leggera riconfigurazione ampliamento a sud.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Progettazione attenta dei nuovi complessi.

3_Area Produttiva Valle_(Calceranica, Caldonazzo)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva d'interesse provinciale si trova a ridosso del versante montano, sullo sfondo dell'area agricola di pregio, attualmente è parzialmente relazionata al paesaggio e presenta un alto grado di visibilità (ai piedi del versante, sullo sfondo delle aree agricole a nord). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; stralcio di porzione di area produttiva libera non idonea ridestinandola a zona a bosco; declassamento della zona di testa a ovest ad

area mista locale ove attuare, in particolare, la rigenerazione urbana dell'esistente prevedendo un mix funzionale (commerciale, promozione, ristorazione, servizi, tempo libero, sport, artigianato) per renderla una polarità territoriale e del comparto produttivo e commerciale locale.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare", posta ai piedi del versante in orografia piana. La funzione di raccordo urbano tra Calceranica al Lago e Caldonazzo e il ruolo di fondale architettonico-paesaggistico, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio agricolo prospiciente e i rimandi con il versante alle spalle e il lago davanti. La bassa incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia eterogenea (si nota in particolare la qualità dell'insediamento principale), le matrici insediative dei manufatti con saturazione alta lungo la SP1, la logistica, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) pressoché assente.

Accesso a ogni singolo lotto direttamente dalla viabilità principale con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio presenti.

Marcia piedi continui.

Mancanza solo parziale di alberature e di caratteri urbani.

INSEDIAMENTO

Grado alto di saturazione.

Spazi liberi pressoché assenti.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi lineari verso la SP1 con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfrangiati a est (edificio commerciale di recente costruzione).

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Porzioni di edifici dismessi a ovest.

Porzioni di edifici sottoutilizzati a ovest.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili.

Spazi interstiziali sottoutilizzati.

Verde continuo del rio Mandola da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R2 parte ovest dell'area.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi e possibile leggera riconfigurazione ampliamento a ovest.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

4_Area Produttiva Prati_(Caldonazzo)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva locale è in continuità con l'abitato di Caldonazzo, ora è isolata e poco relazionata al paesaggio e presenta un alto grado di visibilità (ai piedi del versante, sullo sfondo dell'ambito del torrente Centa a sud). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi e possibile completamento a ovest attraverso la dotazione di un'Area Obiettivo per l'integrazione di verde attrezzato, parcheggi intermodali e di attestamento per i percorsi escursionistici verso il Centa; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente e progettazione attenta dei nuovi complessi.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare perifluviale", posta ai piedi del versante in orografia piana a ridosso del torrente Centa. La funzione di raccordo urbano tra Caldonazzo e la valle del Centa assieme al ruolo di fondale architettonico-paesaggistico, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio fluviale prospiciente e i rimandi con il versante alle spalle. L'alto grado d'incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia scarsa ed eterogenea, le matrici insediative dei manufatti con saturazione alta lungo la SP108, l'assenza di un'adeguata integrazione e mitigazione paesaggistica, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna assente.

Accesso a ogni singolo lotto direttamente dalla viabilità principale con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio presenti.

Marcia piedi continui.

Mancanza di alberature e di caratteri urbani.

INSEDIAMENTO

Grado alto di saturazione (nella parte centrale).

Spazi liberi pressoché assenti (solo aree a est e ovest recentemente stralciate).

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Lineari verso la SP108, con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfrangati a est e ovest.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici produttivi dismessi e/o parzialmente non utilizzati.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili.

Spazi interstiziali sottoutilizzati.

Ampi spazi non edificati a est e ovest, attualmente agricoli o a prato (recentemente stralciate dal prg).

Verde continuo del torrente Centa da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R2 per l'intera area.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi e possibile completamento a ovest ed est.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Progettazione attenta dei nuovi complessi.

5_Area Produttiva Levico Terme_(Levico Terme)**LINEE D'INDIRIZZO**

L'area produttiva d'interesse provinciale si trova a ridosso della SS47 e della ferrovia della Valsugana nell'ambito vallivo centrale, ora è poco relazionata al paesaggio e presenta un alto grado di visibilità (al centro della valle su conoide, parzialmente circondata da aree agricole e a ridosso dell'abitato di Levico). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; valorizzazione della fascia di rispetto della ferrovia e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito; progettazione attenta dei nuovi complessi per renderla una polarità con ruolo di porta territoriale della Comunità.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva/porta della C4", posta in orografia discente su conoide. Orografia e altimetria, ora non sfruttate, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio agricolo circostante e i rimandi con le cime della corona montana che definiscono l'invaso vallivo. La media incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia eterogenea, le matrici insediative dei capannoni con saturazione alta nell'area a ovest e quasi assente nell'area a est (Borba), la razionalizzazione del raccordo logistico con la SS47 e il superamento della ferrovia, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI**LOGISTICA**

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) non gerarchizzato.

Accesso critico dalla SS47.

Accesso a ogni singolo lotto perlopiù dalla viabilità principale con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio presenti, in alcuni casi limitate.

Marcia piedi frammentati.

Mancanza parziale di alberature e di caratteri urbani.

INSEDIAMENTO

Grado medio di saturazione.

Ampi spazi liberi inedificati (Borba).

Fascia di rispetto della ferrovia elemento strutturante.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi lineari verso la SS47 con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfrangati verso la SP228 a monte e la ferrovia a sud con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici dismessi e non ancora utilizzati di recente costruzione.

Edifici sottoutilizzati diffusi.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili a est.

Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati a ovest.

Spazi improntati ma liberi a est (Borba).

Verde continuo fascia di rispetto della ferrovia da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Assenza di rischio (R0) per tutta l'area (R2 in limitata porzione a nord).

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

- valorizzazione della fascia di rispetto della ferrovia e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito.

Progettazione attenta dei nuovi complessi.

6_Area Produttiva Pergine Valsugana_(Pergine Valsugana)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva d'interesse provinciale si trova a ridosso del centro abitato di Pergine e del torrente Fersina nell'ambito perifluviale centrale, ora è poco relazionata al paesaggio e presenta un alto grado di visibilità (al centro della valle lungo il torrente, a ridosso dell'abitato). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; valorizzazione del torrente Fersina e di Viale dell'Industria e spazi attigui quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito; progettazione attenta dei nuovi complessi per renderla una polarità con ruolo d'interfaccia urbana tra l'area centrale di Pergine Valsugana e il fiume.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare perifluviale", posta in orografia piana. La funzione di raccordo urbano tra la città e il fiume assieme al ruolo di fondale architettonico-paesaggistico, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio fluviale prospiciente e i rimandi con le cime della corona montana che definiscono l'invaso vallivo. La media incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia scarsa ed eterogenea, le matrici insediative dei capannoni con saturazione medio-alta, la razionalizzazione della logistica e la rigenerazione del rapporto tra città e fiume, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) non gerarchizzato.

Accesso critico dalla SS47.

Accesso a ogni singolo lotto perlopiù dalla viabilità principale Viale dell'Industria, con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio scarse.

Marcipiedi frammentati.

Viale dell'Industria alberato, caratteri urbani frammentati.

INSEDIAMENTO

Grado alto di saturazione.

Spazi liberi inedificati (tema emergente dell'area "ex Cederna").

Torrente Fersina e Viale dell'Industria elementi strutturanti.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi perlopiù sfrangiati con fronti edili eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfrangiati parzialmente verdi verso il torrente Fersina con fronti edili eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici dismessi diffusi e edifici di recente costruzione non ancora utilizzati.

Edifici sottoutilizzati diffusi.

Edifici "Bic Pergine" perlopiù sottoutilizzati, da valorizzare quale polarità territoriale e del comparto produttivo locale (mixità funzionale).

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili.

Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati.

Spazi improntati ma liberi a est (Borba).

Verde continuo torrente Fersina da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R2 per l'intera area.

Presenza di criticità idrica sotterranea.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Valorizzazione del torrente Fersina e di Viale dell'Industria e spazi attigui quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito.

Progettazione attenta dei nuovi complessi.

7_Area Produttiva Fosnoccheri_(Pergine Valsugana)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva d'interesse provinciale si trova a ridosso del centro abitato di Pergine e del torrente Fersina nell'ambito perifluviale perlopiù inedificato, ora presenta un basso grado di visibilità (incassata tra il rilevato ferroviario della Valsugana e il viadotto della SS47). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; valorizzazione del

torrente Fersina e del rilevato ferroviario e spazi attigui quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito; progettazione attenta dei nuovi complessi e possibile relazione intermodale con la ferrovia della Valsugana per renderla una polarità con ruolo d'interfaccia urbana tra Pergine Valsugana e il fiume.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare perifluvale", posta in orografia piana. La funzione di raccordo urbano tra la città e il fiume assieme al ruolo di fondale architettonico-paesaggistico, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio fluviale prospiciente e i rimandi con le cime della corona montana che definiscono l'invaso vallivo. La bassa incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia media (l'area è in gran parte non ancora edificata), le matrici insediative dei capannoni con saturazione bassa (lotti disponibili), la valorizzazione del rapporto tra città e fiume, sono i principali elementi da conservare e incrementare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) ben gerarchizzato.

Accesso critico dalla SS47.

Aree a parcheggio diffuse e ben strutturate.

Marcia piedi continui.

Mancanza di alberature.

INSEDIAMENTO

Grado basso di saturazione (lotti disponibili).

Spazi liberi inedificati.

Torrente Fersina e rilevato ferroviario elementi strutturanti.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi perlopiù verdi e continui a nord e a sud.

Bordi sfrangati a est e a ovest con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici utilizzati di recente costruzione.

Ampi lotti liberi.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili.

Spazi improntati ma liberi.

Verde continuo torrente Fersina da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio per l'intera area, R2 a est e R1 a ovest.

Presenza di criticità idrica sotterranea.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Valorizzazione del torrente Fersina e del rilevato ferroviario e spazi attigui quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito.

Progettazione attenta dei nuovi complessi.

8_Area Produttiva Cirè_(Pergine Valsugana)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva d'interesse provinciale si trova a ridosso del versante montano lungo la SS47 in un ambito scarsamente relazionato al paesaggio, ora presenta un alto grado di visibilità (ai piedi del versante, a ridosso della SS47, spazi agricoli interclusi di versante sullo sfondo). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; valorizzazione dell'abitato storico di Cirè, valorizzazione degli spazi agricoli interclusi di versante quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito; progettazione attenta dei nuovi complessi e possibile relazione intermodale con la ferrovia della Valsugana per renderla una polarità con ruolo d'interfaccia urbana tra Pergine Valsugana e il fiume.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare", posta in orografia discente ai piedi del versante. La funzione di raccordo urbano tra Pergine Valsugana e Civezzano assieme al ruolo di fondale architettonico-paesaggistico, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio di versante alle spalle e i rimandi con le cime della corona montana che definiscono l'invaso vallivo. L'alta incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia scarsa ed eterogenea, le matrici insediative dei capannoni con saturazione alta, la valorizzazione del rapporto visivo con la SS47, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) non gerarchizzato con tratti critici e sottodimensionati.

Accesso critico dalla SS47.

Accesso a ogni singolo lotto perlopiù dalla viabilità principale con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio scarse con tratti critici e sottodimensionati.

Marciapiedi assenti o frammentati.

Mancanza di alberature, caratteri urbani frammentati.

INSEDIAMENTO

Grado alto di saturazione.

Spazi liberi inedificati limitati.

Centro storico di Cirè intercluso all'area produttiva e non valorizzato.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi continui lungo la SS47 con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfrangiati verso l'abitato storico di Cirè a ovest e verso il limite montano a nord.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici dismessi diffusi e edifici di recente costruzione non ancora utilizzati.

Edifici sottoutilizzati diffusi.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili

Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati.

Verde agricolo intercluso ai piedi del versante da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Assenza di rischio (R0) per tutta l'area (R2 in limitata porzione a nord).

Presenza di criticità idrica sotterranea.

Sorgenti prossime all'area a sud (possibile interferenza).

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA

Riqualificazione ambientale dei bordi

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente

Valorizzazione dell'abitato storico di Cirè

Valorizzazione spazi agricoli interclusi di versante quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito

Progettazione attenta dei nuovi complessi

9_Area Produttiva Cirè Nord e Silla_(Civezzano)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva, parzialmente d'interesse provinciale, si trova a ridosso del versante montano, parzialmente lungo la SS47, ora è poco relazionata al paesaggio e presenta un alto grado di visibilità (ai piedi del versante, parzialmente a ridosso della SS47, spazi agricoli interclusi di versante). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; valorizzazione rio Silla e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito; progettazione attenta dei nuovi complessi e progetto strategico porta del porfido prevedendo un mix funzionale (direzionale, commerciale, promozione, ristorazione, servizi, tempo libero, sport, artigianato) per renderlo una polarità territoriale e del comparto produttivo locale con ruolo di porta territoriale della Comunità.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva/porta della C4", posta in orografia discente ai piedi del versante. Orografia e altimetria, parzialmente concava (attraversata longitudinalmente dal rio Silla che risulta invisibile), rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiunge l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio agricolo circostante e i rimandi con le cime della corona montana che definiscono l'invaso vallivo. L'alta incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia scarsa ed eterogenea, le matrici insediative dei capannoni con saturazione media (spazi liberi non improntati al centro, e lotti liberi a nord), la razionalizzazione del raccordo logistico con la SS47 e la presenza del rio Silla sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) non gerarchizzato con tratti critici e sottodimensionati.

Accesso critico dalla SS47.

Accesso a ogni singolo lotto perlopiù dalla viabilità principale con conseguente moltiplicazione degli innesti.

Aree a parcheggio scarse con tratti critici e sottodimensionati.

Marciapiedi assenti o frammentati.

Mancanza di alberature, caratteri urbani frammentati.

INSEDIAMENTO

Grado medio di saturazione.

Spazi liberi inedificati (non improntati d'interesse provinciale al centro, lotti liberi a nord).

Possibile porta del porfido nell'innesto con la SS47.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi continui lungo la SS47 con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

Bordi sfrangiati verso i limiti montani e gli spazi agricoli interclusi a nord.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici dismessi diffusi e edifici di recente costruzione non ancora utilizzati posti a nord.

Edifici sottoutilizzati diffusi.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici impermeabili.

Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati.

Verde agricolo intercluso ai piedi del versante e rio Silla da valorizzare quali vettori attrezzati di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R1 e R2 lungo il rio Silla.

Presenza di criticità idrica sotterranea.

Rorgenti prossime all'area a sud (possibile interferenza).

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Valorizzazione rio Silla e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito.

Progettazione attenta dei nuovi complessi.

Progetto strategico porta del porfido prevedendo un mix funzionale (direzionale, commerciale, promozione, ristorazione, servizi, tempo libero, sport, artigianato) per renderlo una polarità territoriale e del comparto produttivo locale.

10_Area Produttiva Valle_(Fornace)**LINEE D'INDIRIZZO**

L'area produttiva locale si trova a ridosso del versante montano, lungo la SP71 e il rio Silla in un ambito scarsamente relazionato al paesaggio, ora presenta un grado medio di visibilità (ai piedi del versante, parzialmente incassata rispetto alla vialità principale). L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; valorizzazione rio Silla e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito; progettazione attenta dei nuovi complessi per renderla una polarità territoriale e del comparto produttivo locale.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare perifluviale", posta in orografia discente ai piedi del versante. Orografia e altimetria, parzialmente concava (attraversata longitudinalmente dal rio Silla che risulta invisibile), rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiunge l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il rio Silla e i rimandi con il versante sullo sfondo. L'alta incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia eterogenea, le matrici insediative dei capannoni con saturazione media (spazi liberi già improntati e lotti liberi non improntati), la presenza del rio Silla, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI**LOGISTICA**

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) gerarchizzato.

Aree a parcheggio presenti.

Marcia piedi continui.

Mancanza di alberature, caratteri urbani frammentati.

INSEDIAMENTO

Grado basso di saturazione.

Spazi liberi inedificati (perlopiù improntati).

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi sfrangiati con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici dismessi diffusi e edifici di recente costruzione non ancora utilizzati.

Edifici sottoutilizzati diffusi.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati.

Verde intercluso ai piedi del versante e lungo il rio Silla da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R2 su tutta l'area e rischio R3 lungo il rio Silla.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

Riqualificazione ambientale dei bordi.

Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Valorizzazione rio Silla e spazi attigui quale elemento strutturante, vettore attrezzato di connessione d'ambito.

Progettazione attenta dei nuovi complessi.

Progetto strategico porta del porfido prevedendo un mix funzionale (direzionale, commerciale, promozione, ristorazione, servizi, tempo libero, sport, artigianato) per renderlo una polarità territoriale e del comparto produttivo locale.

11_Area Produttiva Canezza_(Pergine Valsugana)

LINEE D'INDIRIZZO

L'area produttiva locale è a ridosso del torrente Fersina nell'ambito perifluviale perlopiù inedificato, ora è isolata e poco relazionata al paesaggio e presenta un alto grado di visibilità lungo la SP8. L'area risulta strategica come zona di trasformazione in area produttiva ecologicamente e paesaggisticamente attrezzata, con possibilità di gestione "condominiale", attraverso le seguenti linee d'indirizzo: progetto unitario di riqualificazione ambientale dei bordi e bordi e possibile leggero ampliamento a ovest, anche attraverso la dotazione di un'Area Obiettivo per l'integrazione di verde attrezzato, parcheggi intermodali e di attestamento per i percorsi escursionistici verso la valle dei Mocheni; riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente; valorizzazione del torrente Fersina e spazi attigui quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito e progettazione attenta dei nuovi complessi.

CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare perifluviale", posta in orografia piana a ridosso del torrente Fersina. La posizione perifluviale assieme al ruolo di fondale architettonico-paesaggistico, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per l'inserimento volumetrico e paesaggistico dei manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio fluviale prospiciente e i rimandi con il versante alle spalle. Il grado medio d'incoerenza morfologica, la qualità insediativa edilizia eterogenea, le matrici insediative dei capannoni con saturazione bassa (lotti disponibili), l'assenza di un'adeguata integrazione e mitigazione paesaggistica, sono i principali elementi da riqualificare.

TEMI

LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna (logistica) ben gerarchizzato.

Collegamento critico con la SS47.

Aree a parcheggio ben strutturate.

Marcipiedi continui.

Mancanza di alberature.

INSEDIAMENTO

Grado basso di saturazione (lotti disponibili).

Spazi liberi inedificati.

Torrente Fersina elemento strutturante.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi perlopiù verdi e continui a nord e a sud.

Bordi sfrangiati a est e a ovest con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate.

QUALITÀ ARCHITETTONICA

Edifici utilizzati.

Ampi lotti liberi.

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Superfici impermeabili.

Spazi improntati ma liberi.

Verde continuo torrente Fersina da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio R2 per l'intera area, rischio R3 bordo lungo il torrente Fersina.

Presenza di criticità idrica sotterranea.

SINTESI AZIONI

Possibile trasformazione dell'area in APPEA.

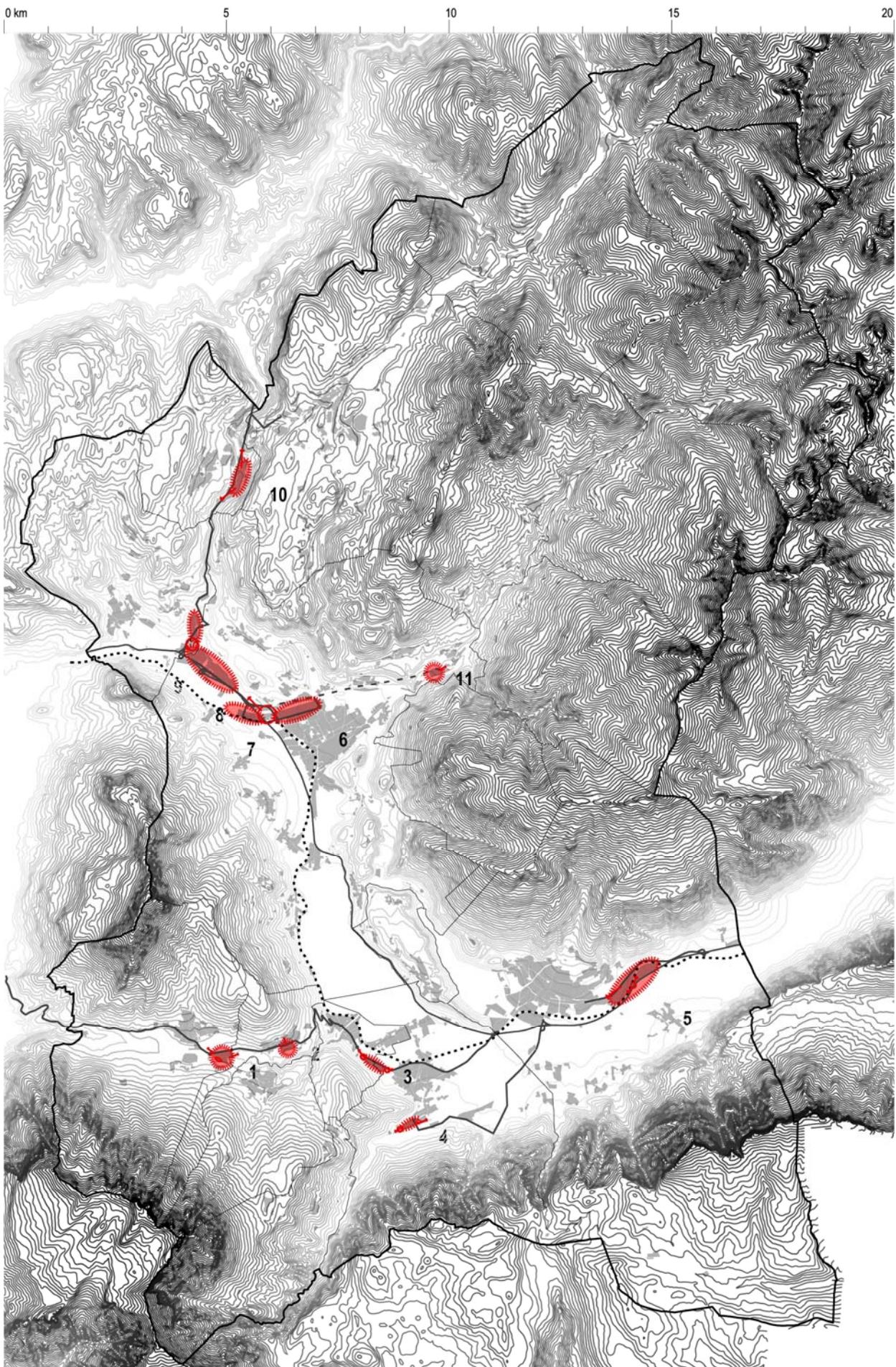
Riqualificazione ambientale dei bordi e possibile leggero ampliamento a ovest.

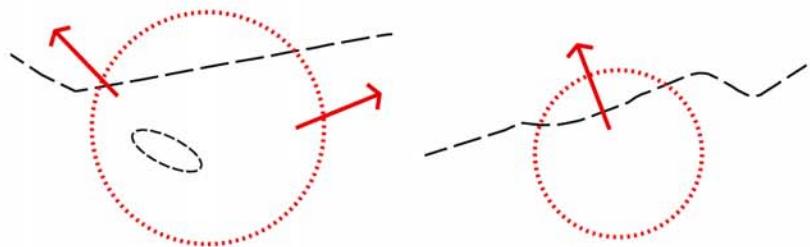
Riqualificazione architettonica ed energetica con possibilità di densificazione dell'esistente.

Valorizzazione del torrente Fersina e spazi attigui quali elementi strutturanti, vettore attrezzato di connessione d'ambito.

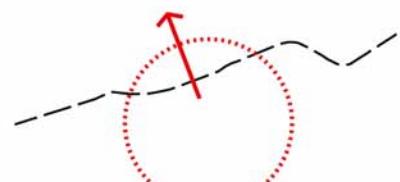
Progettazione attenta dei nuovi complessi.

Il ruolo territoriale, i temi strategici e una sintesi figurata delle possibili azioni sono riassunti nella lettura comparata delle 11 aree riportata di seguito (Cfr. Schede di Piano per le aree e i sistemi produttivi IP del PTC).

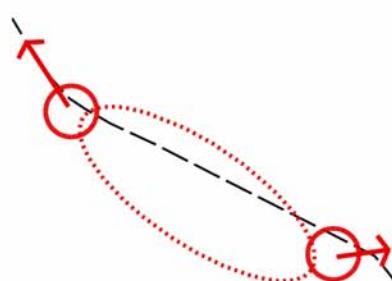




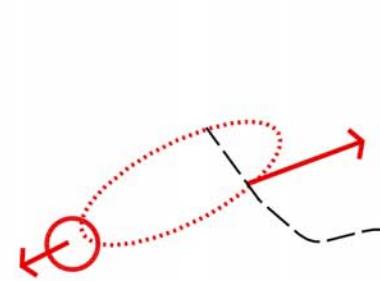
1



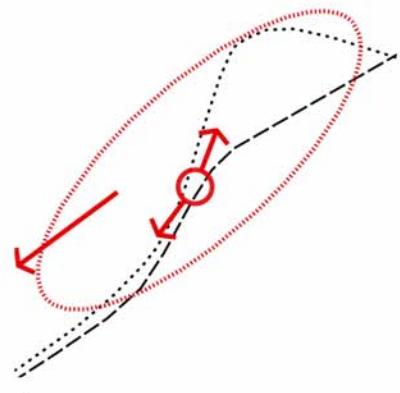
2



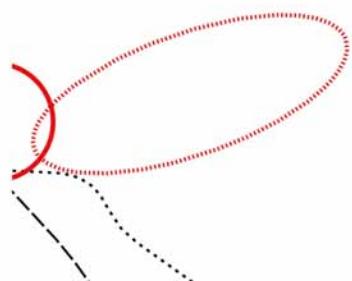
3



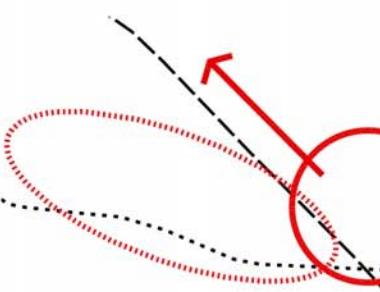
4



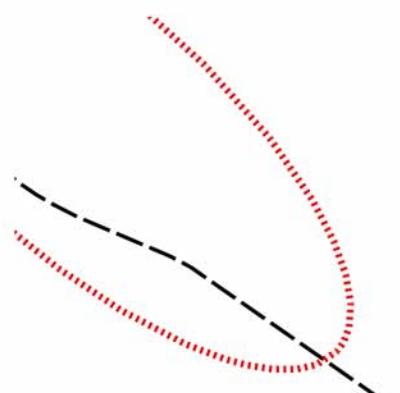
5



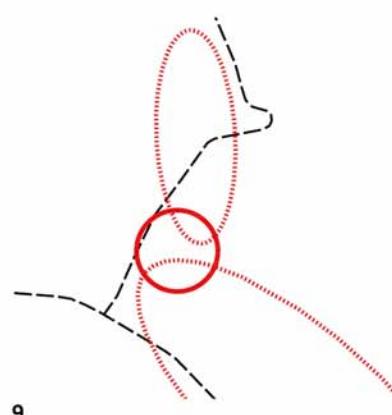
6



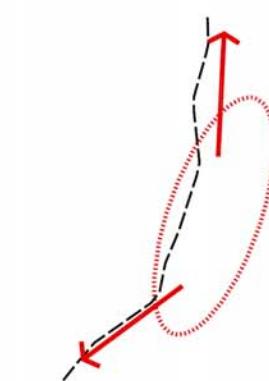
7



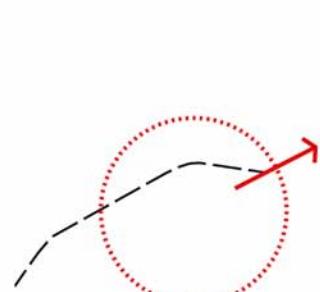
8



9



10



11

- - AP provinciali
- - AP provinciali di progetto
- - AP locali
- - aree commerciali



1



2



3



4



5



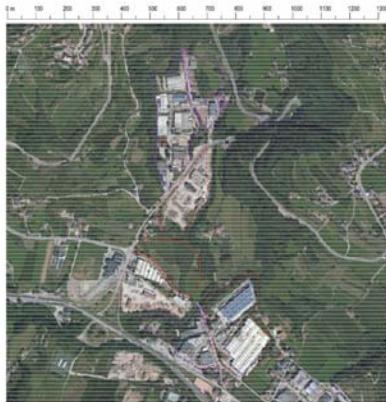
6



7



8



9

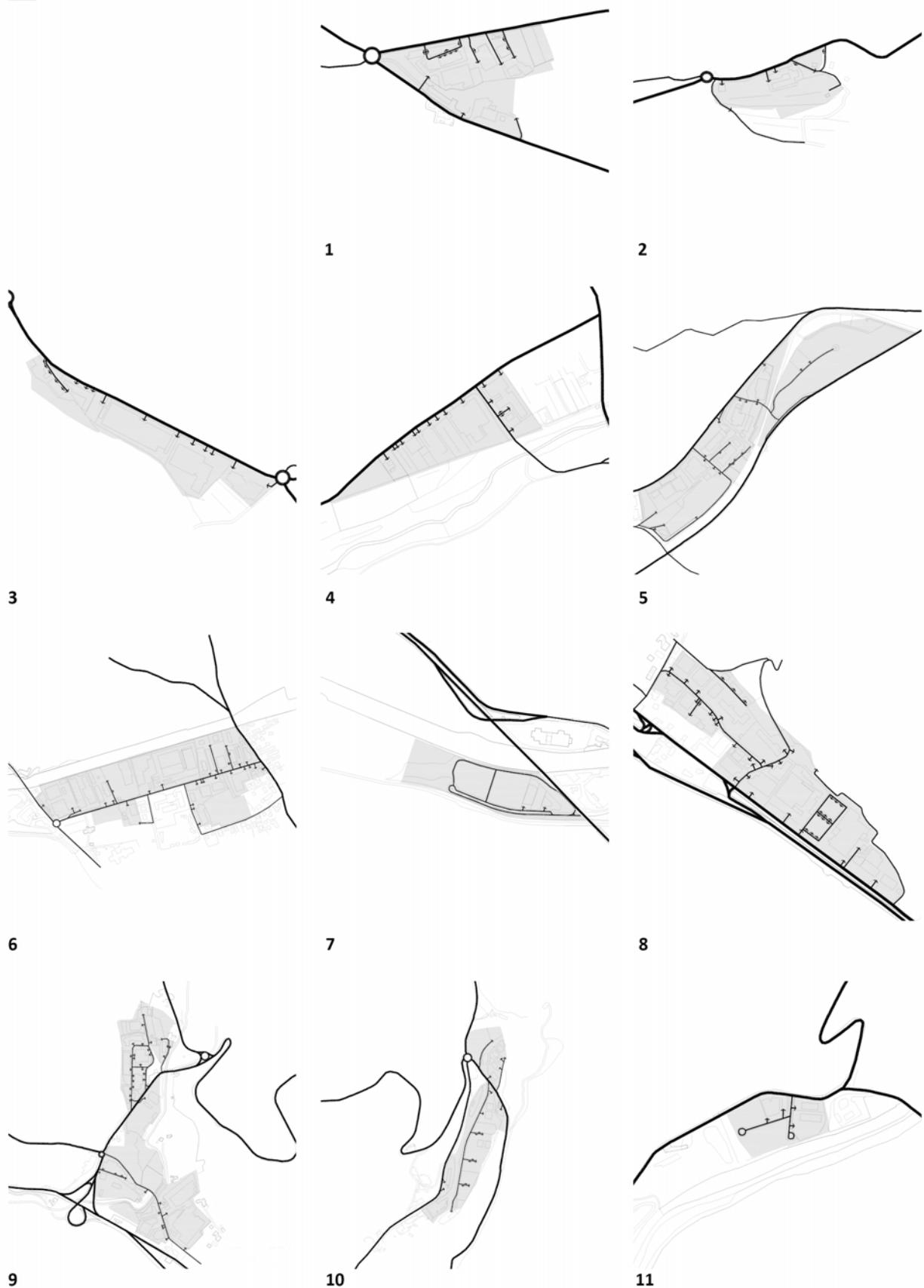


10



11

— viabilità principale
— viabilità locale
— accessi e logistica



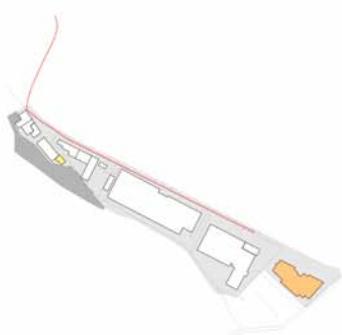
- edifici produttivi
- edifici residenziali
- edifici commerciali (o assimilabili)
- recinti
- spazi occupati (di pertinenza agli edifici)
- spazi vuoti
- acqua



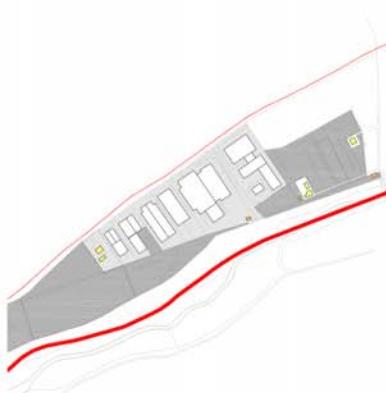
1



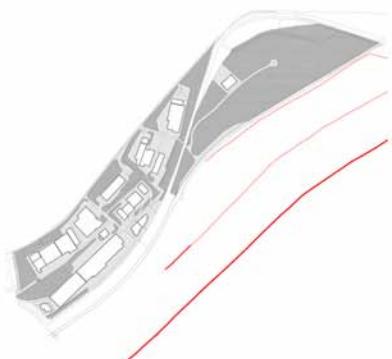
2



3



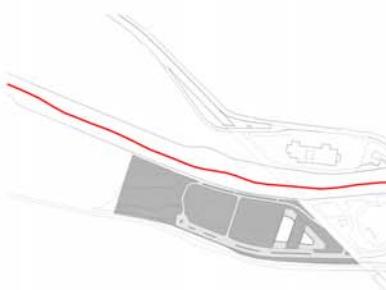
4



5



6



7



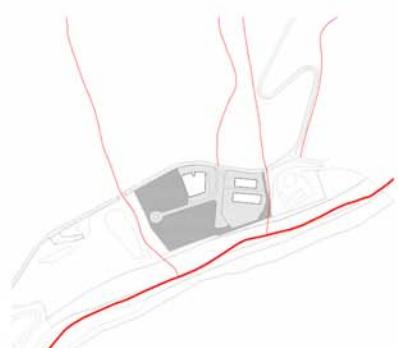
8



9

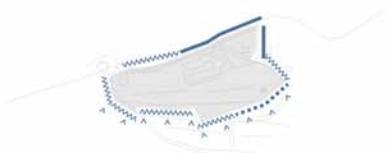


10



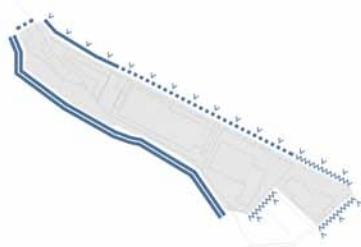
11

— fronte continuo
~~~~ fronte sfrangiato  
----- fronte verde  
▽ ▽ visuali di pregio verso il paesaggio

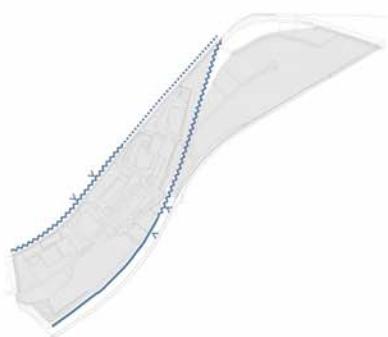


1

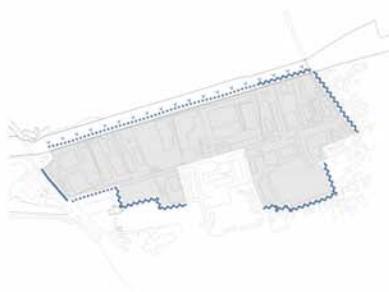
2



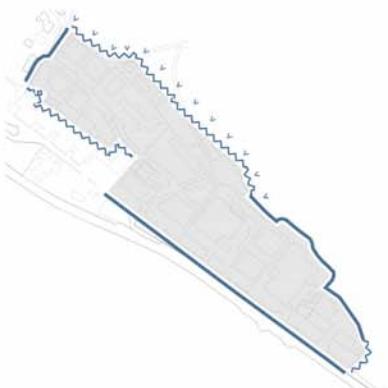
4



5



7



8



10



11

- edifici produttivi utilizzati
- edifici produttivi sottoutilizzati
- edifici produttivi dismessi o non utilizzati
- altri edifici



1

2



4



3

5



7



6

8



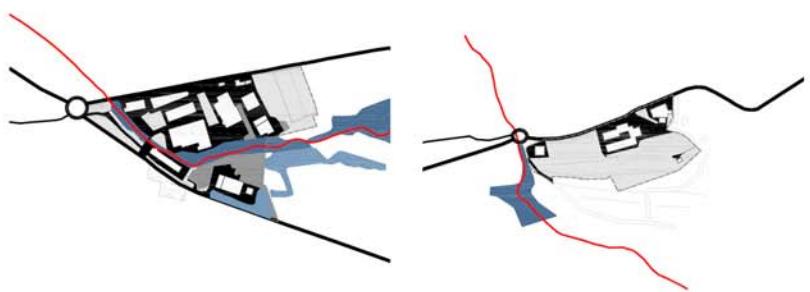
10



9

11

**spazi e piazzali impermeabili**  
**spazi e piazzali semipermeabile**  
**spazi verdi permeabili**  
**verde continuo**  
**verde a massa**  
**acqua**



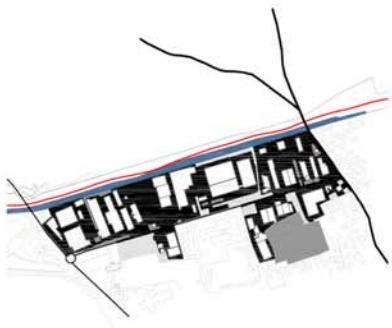
1

2



4

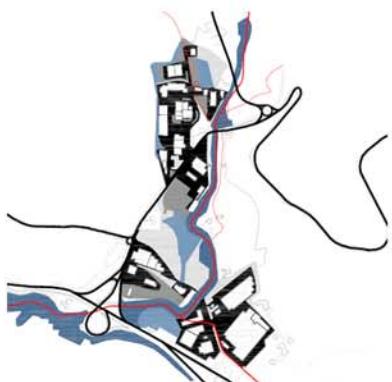
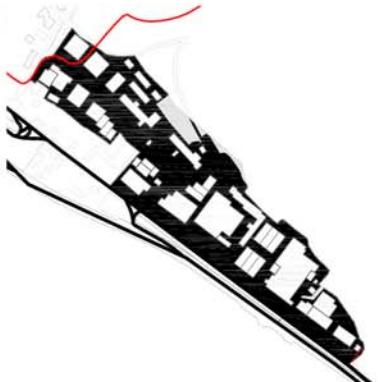
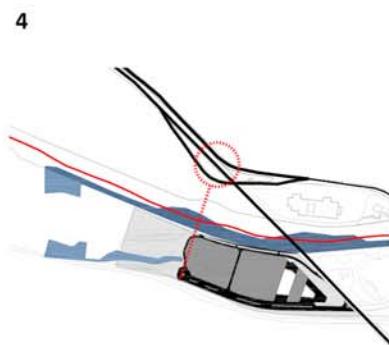
5



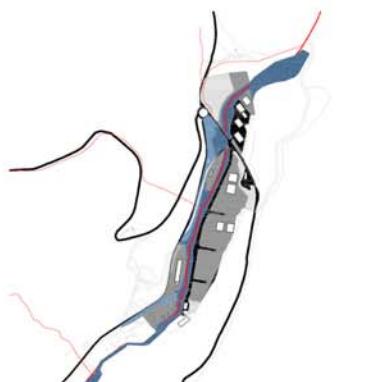
6

7

8



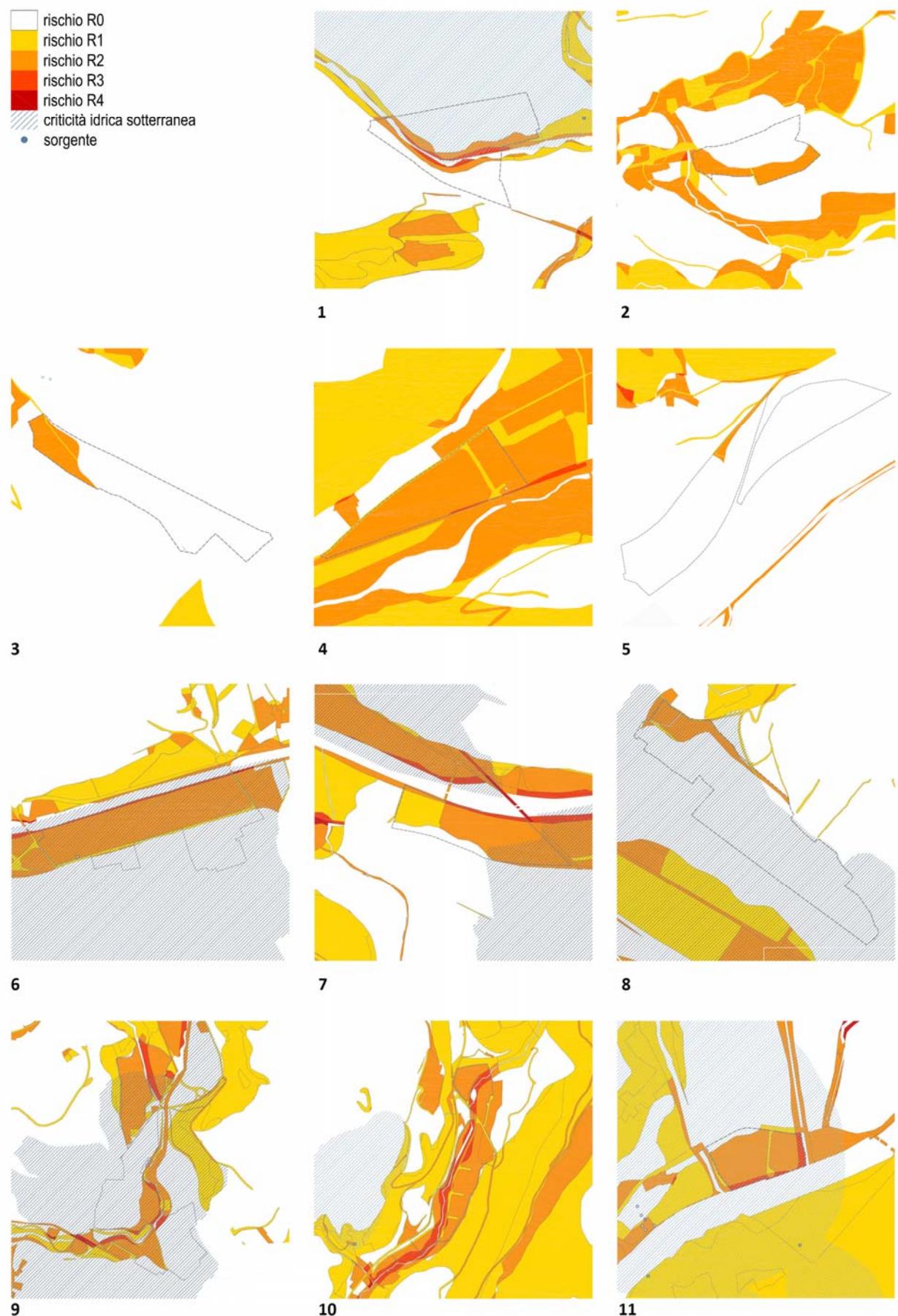
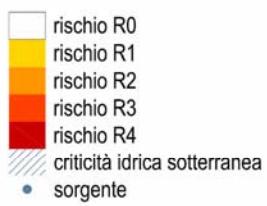
9



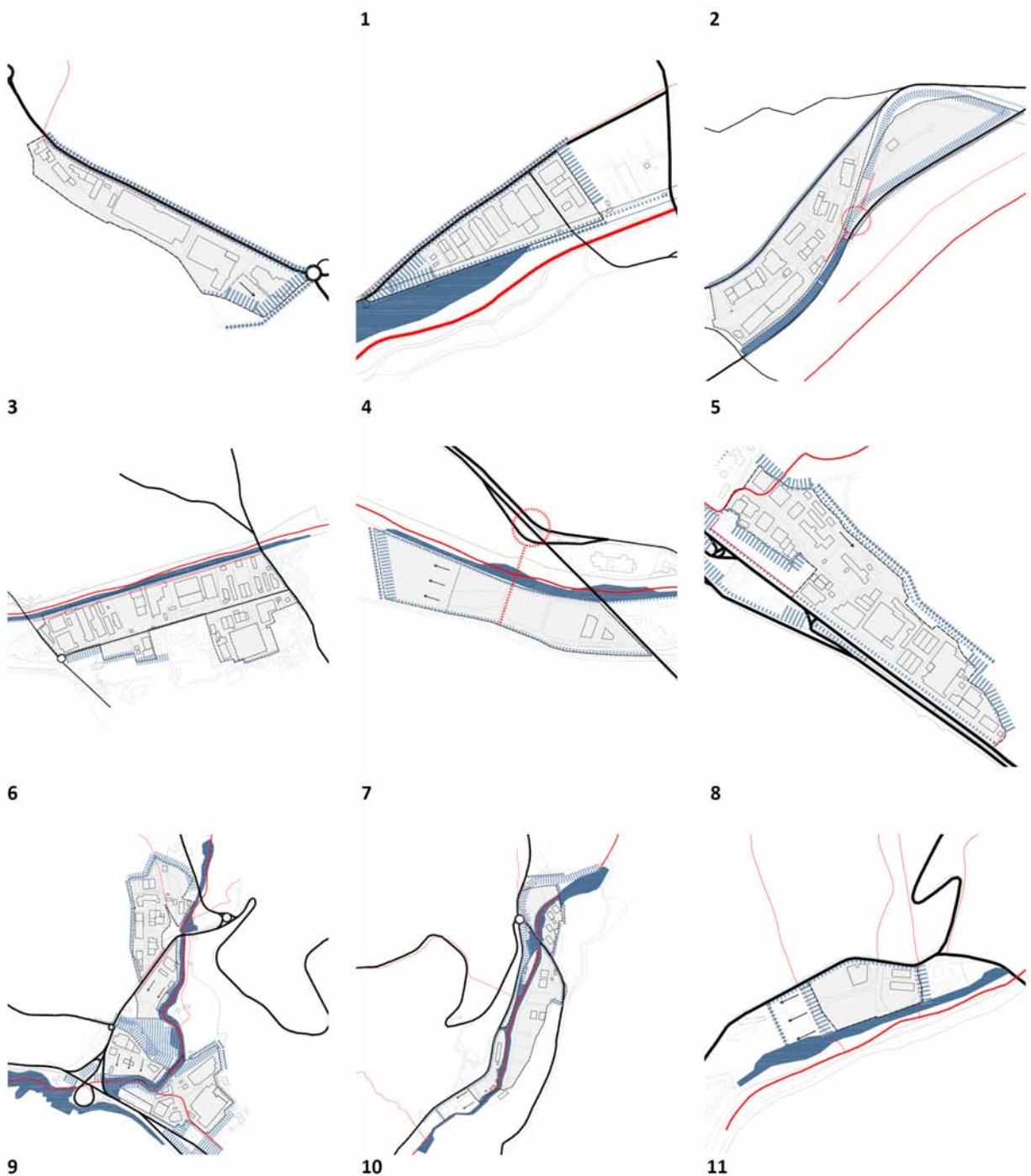
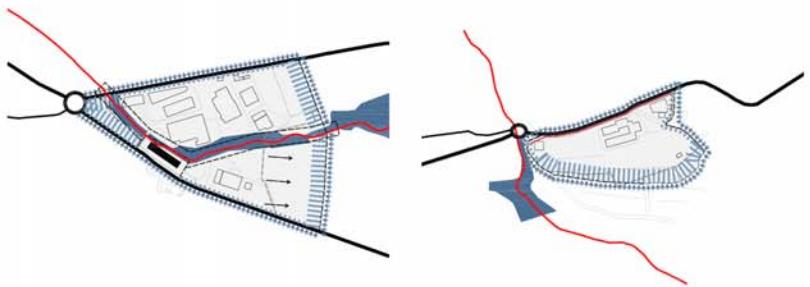
10



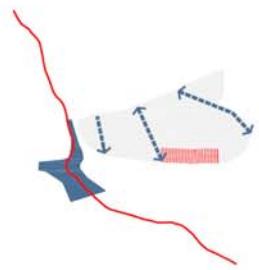
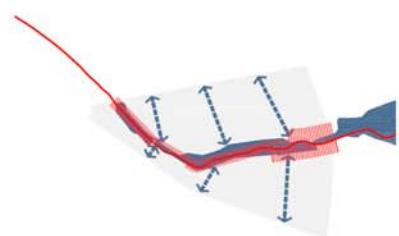
11



- fascia di mitigazione
- intervento di schermatura verde
- intervento di miglioramento imm. urbana
- edifici e spazi oggetto delle sub-azioni
- progetto strategico
- direzione di sviluppo
- limite territoriale da non oltrepassare
- percorso da valorizzare
- acqua

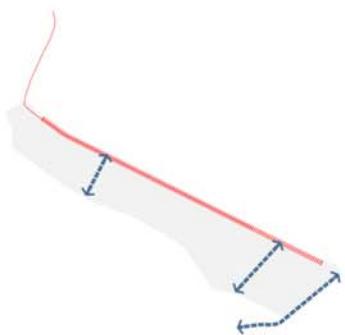


■■■ possibile penetrante verde  
■■■ possibile spazio umido  
— acqua

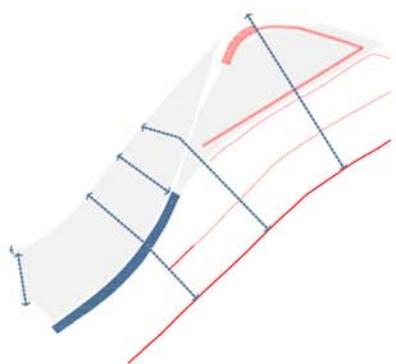


1

2

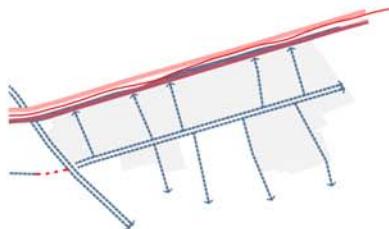


4

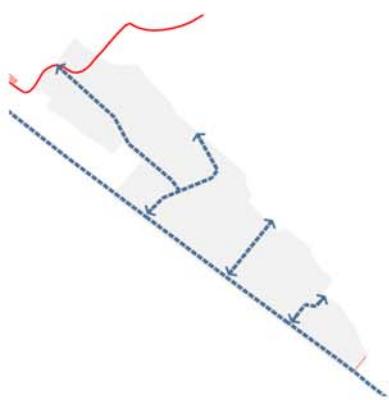


3

5

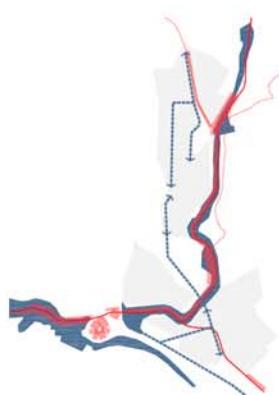


7

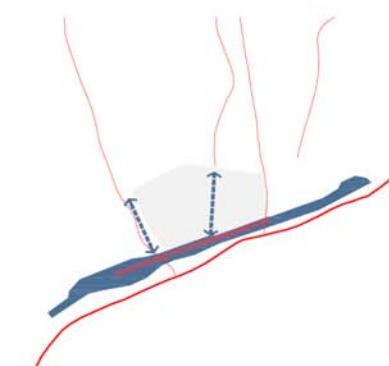


6

8



10



9

11

### **3.3 INDIRIZZI PER I PIANI REGOLATORI GENERALI**

Si richiamano qui in sintesi gli obiettivi e i criteri e indirizzi del PTC per le aree e i sistemi produttivi dell'Alta Valsugana e Bersntol finalizzati alla definizione degli strumenti pianificatori comunali:

#### **Obiettivi:**

- acquisire e verificare le riperimetrazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale previste dal PTC;
- acquisire e verificare le perimetrazioni delle aree produttive strategiche del PTC, assicurando azioni atte a ri-polarizzarle, rafforzarle e completarle (maggiore rilievo ed immagine quali “porte” territoriali multifunzionali) attraverso la promozione di progetti d'area unitari (*masterplan*) per la rigenerazione urbana sostenibile degli insediamenti sulla base delle Linee guida aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate delle relative Schede di Piano del PTC.

#### **Criteri e indirizzi:**

- incentivare le politiche di riqualificazione e di sviluppo sostenibile dal punto di vista ambientale, delle attività e degli insediamenti produttivi e favorire la realizzazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (Linee guida);
- contrastare il consumo di suolo e la dispersione sul territorio delle aree produttive favorendo l'accorpamento e disincentivando la frammentazione se non per mirati interventi strettamente connessi alla vocazionalità locale di aree marginali (es. falegnamerie, artigianato, ecc.);
- promuovere il riuso degli *stock* edilizi inutilizzati o sottoutilizzati e la qualità architettonica, urbanistica e paesaggistica degli interventi;
- promuovere le politiche concertate di offerta e concentrazione delle aree produttive a livello di ambito territoriale sovra-comunale (concertazione, co-pianificazione, perequazione);

Le scelte pianificatorie locali saranno dunque volte *in primis* all'ottimizzazione l'esistente rigenerandolo, riciclandolo e riqualificandolo in chiave di sostenibilità inclusiva dei temi ambientali, paesaggistici, della qualità urbana e architettonica, della produzione energetica, ecc., attraverso:

- la razionalizzazione dell'occupazione del suolo, della logistica, delle filiere territoriali, puntando su alcune precise localizzazioni ove concentrare l'edificato industriale, perseguire un assetto paesaggistico coerente, evitando l'urbanizzazione diffusa e il consumo di suolo;
- la mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico delle aree produttive esistenti e di eventuali futuri ampliamenti e/o nuovi insediamenti;
- l'individuazione delle misure di conversione ecologica sia alla scala dell'area sia dell'edificio.

Tutti gli interventi dovranno essere coerenti con quanto contenuto nelle **Linee Guida Aree Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate dell'Alta Valsugana e Bersntol** che possono essere un valido strumento per la definizione delle NTA, da cui attingere criteri e indirizzi volti a raggiungere elevati *standard* di qualità degli insediamenti produttivi omogenea su tutta la Comunità. In questo senso andranno meglio specificate sia le prescrizioni per la rigenerazione urbana sostenibile dell'esistente, sia per le eventuali esigenze future di ampliamento o nuove localizzazioni.

Costituisce **riferimento metodologico per la pianificazione** il lavoro analitico svolto nell'ambito del PTC sulle Aree produttive strategiche, in particolare per quanto riguarda il rilievo dello stato di fatto e dei luoghi (usi, sottoutilizzi, disusi, spazi aperti, logistica, ecc.) al fine di poter meglio indirizzare e valutare le scelte urbanistiche locali.

### 3.4 AREA STRATEGICA DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA

Il PTC individua quale **area strategica di riqualificazione paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata**, l'ambito delimitato a nord-est dalla SS47 e a sud-ovest dal torrente Fersina nei pressi della località Cirè di Pergine Valsugana e della località Slacche di Civezzano a nord.

Nel quadro delle strategie e degli obiettivi del PTC, l'area assume un alto valore strategico perché la sua trasformazione dovrà condurre al **riconoscimento di un nuovo paesaggio** attraverso un **progetto d'area unitario** fondato sulla riqualificazione e la programmazione coordinata dell'insieme, sulla ricomposizione della partitura agricola, sulla salvaguardia e il ripristino degli ecosistemi perifluivali presenti e/o compromessi, sulla salvaguardia dall'edificazione diffusa mediante interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale, sociale ed economica, per renderlo una polarità territoriale nell'ambito dello scenario di **parco agricolo tecnologico** (*agri food and processing park*).

#### INQUADRAMENTO

L'area, in cui si sono depositati nel tempo segni eterogenei e scordinati, risulta caratterizzata dalla presenza di ampie porzioni soggette a degrado e, più in generale, da un destino ancora incerto.

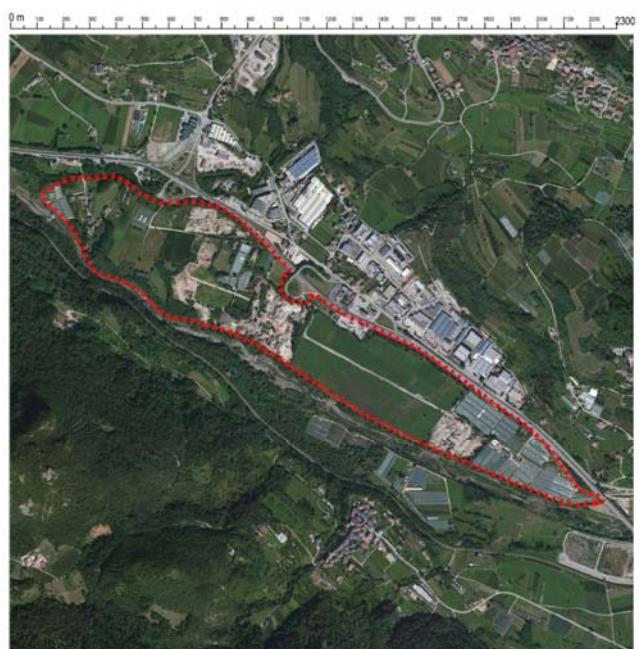
A partire da un utilizzo storico di tipo agricolo, la destinazione attuale è, in parte, l'esito della bonifica ambientale avvenuta a chiusura dell'attività estrattiva di cava (con terreno in parte costituito dal deposito di scarti di porfido) che tuttora permane in due porzioni.

L'area è interessata dalla localizzazione di interventi puntuali insediatisi senza una programmazione e progettazione unitaria dell'intero ambito (impianti lavorazioni di inerti, piattaforma di scambio AMNU, cabina elettrica Terna, nuovo stabilimento di conservazione e confezionamento piccoli frutti, attualmente in fase di costruzione, il cui nulla osta ai sensi dell'art. 98 della L.P. 15/2015 è stato concesso dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 177 del 19 maggio 2017).

Sono presenti inoltre il piccolo nucleo storico delle Slacche, a nord-ovest, alcune case sparse, una stazione di servizio e rifornimento carburanti, posto lungo la SS47, e numerose serre.



Individuazione dell'area nella CDV

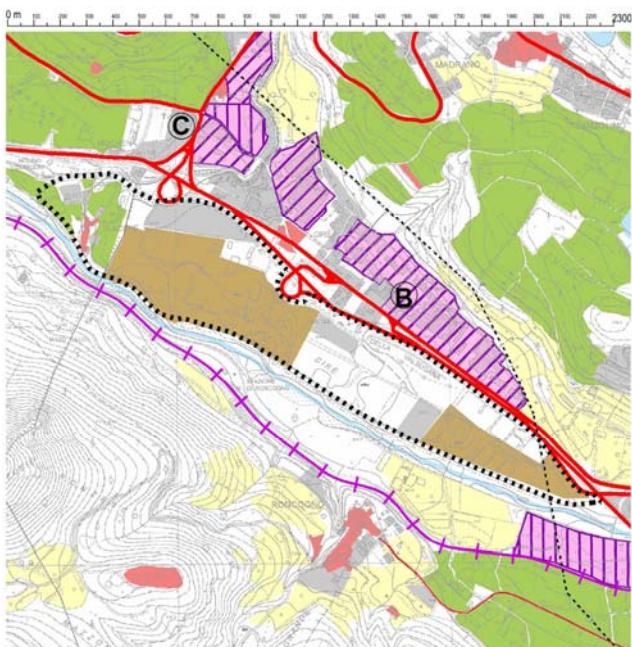


Estratto ortofoto Bing Maps 2015

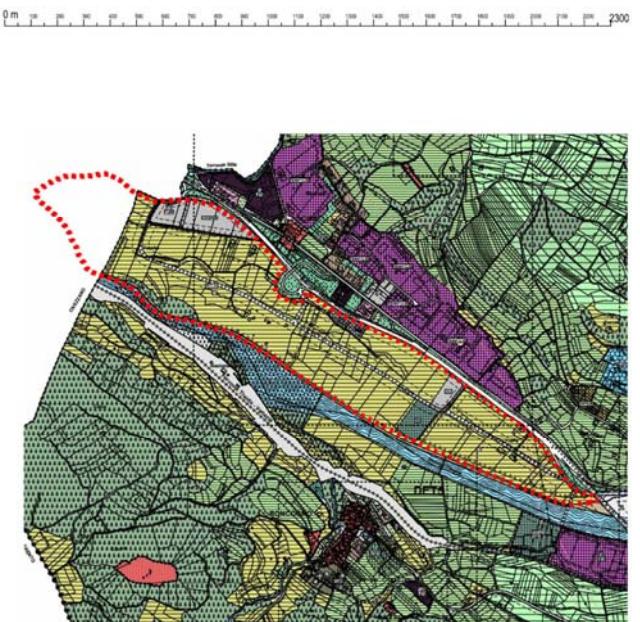
Il PUP vigente riconosce in tale area l'insediamento di due ampie aree estrattive di cava, alcune limitate zone per insediamenti (perlopiù a ridosso della SS47) e limitate porzioni di aree agricole di pregio in località Slacche, quest'ultima individuata come insediamento storico. Una limitata porzione a sud-est è interessata dall'attraversamento di un elettrodotto.

A nord-est, per tutta la sua estensione longitudinale, l'area è delimitata dall'infrastruttura viaria principale della SS47 e dalla grande placca produttiva di livello provinciale di Cirè e Civezzano, già individuata dal PTC come area produttiva strategia.

Il PRG vigente del Comune di Pergine Valsugana, entro cui ricade pressochè totalmente l'area, individua una estesa zona agricola di interesse secondario, un tracciato di completamento della viabilità centrale di attraversamento longitudinalmente, la conferma di limitate porzioni di zone per attrezzature tecniche (discariche inerti), alcune zone destinate a strade (stazioni di servizio e rifornimento carburanti) e zone per attrezzature tecniche.



Estratto PUP vigente - Sistema Insediativo

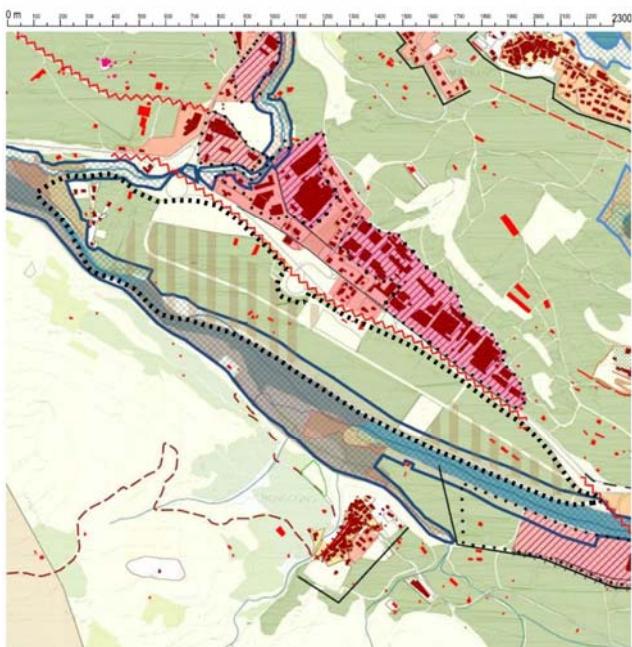


Estratto PRG vigente del Comune di Pergine Valsugana

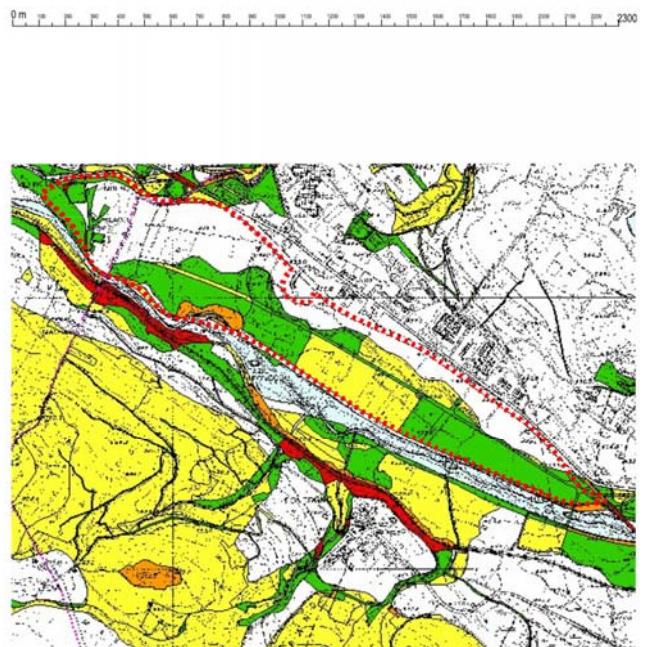
Il PTC in prima adozione individua l'area come zona agricola di pregio.

L'approfondimento dei temi strategici condotto nell'ambito della seconda adozione, l'attenta valutazione delle osservazioni puntuali (CUP e Comune di Pergine Valsugana) pervenute a seguito della prima adozione, gli esiti dell'ulteriore fase di partecipazione realizzata per la messa a punto definitiva del PTC, la realizzazione dello stabilimento piccoli frutti, hanno condotto al più preciso riconoscimento di tale ambito come **area strategica di riqualificazione paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata**, chiarendo l'opportunità di ripensarla nei suoi termini figurativi e funzionali/vocazionali (scenario parco agricolo tecnologico).

Ciò equivale a riconoscere *in primis* la necessità di un progetto d'area unitario che tenga assieme i temi della bonifica ambientale, della valorizzazione e ricostruzione del paesaggio agricolo, della tutela e riqualificazione degli ambiti perifluvali, definendo principi inseditivi e di utilizzo che siano organici, coerenti ed opportuni anche in considerazione del grado di rischio idrogeologico e di criticità idrica sotterranea presenti nell'area.



Estratto PTC prima adozione - Carta di Regola



Estratto PGUAP vigente - Carta del Rischio

## SCENARIO - PARCO AGRICOLO TECNOLOGICO

L'Alta Valsugana e Berntol costituisce una realtà di interesse nel panorama agricolo provinciale. Il tema è centrale nelle strategie di valorizzazione paesaggistica e insieme di sviluppo sociale ed economico della Comunità, il che significa puntare verso un modello di agricoltura specializzata e multifunzionale, ma saldamente ancorata alle specificità locali.

La riqualificazione di una porzione significativa di un territorio compromesso (625.725 mq) attraverso un **parco agricolo tecnologico** (*agri food and processing park*) rappresenta la cornice generale di riferimento e di programmazione di una serie di azioni fondate sul valore percettivo e produttivo del paesaggio, con finalità legate alla produzione e cura del paesaggio.

Questo scenario, corrispondente alla figura del parco, si colloca in un'ottica di sviluppo nel medio-lungo periodo quale punto di riferimento per le filiere produttive e multifunzionali legate all'agricoltura, alla **pluriattività agricola**, alla **filiera corta dei prodotti**, alle **attività ludico-rivcreative e formative** connesse.

Lo scenario evidenzia le potenzialità di un progetto finalizzato a coniugare la necessità di riqualificazione di un paesaggio a vocazione produttiva agricola con una dimensione di innovazione delle dinamiche culturali e dello sviluppo sostenibile, della tutela del paesaggio e della sicurezza del territorio.

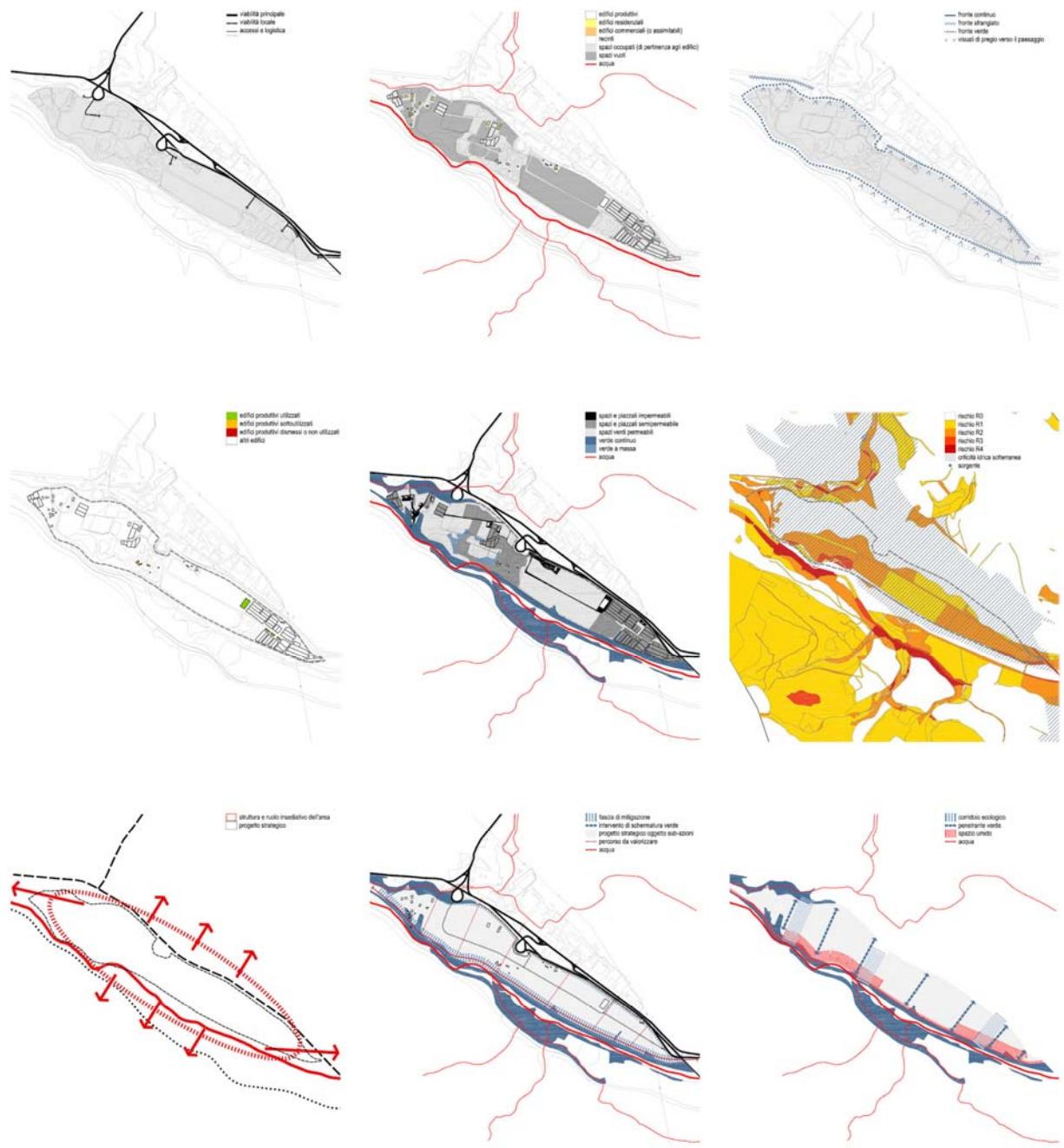
## OBIETTIVI E AZIONI GENERALI

L'area strategica di riqualificazione costituisce una riserva territoriale da programmare attraverso un **progetto d'area unitario** (*masterplan*) **attuabile per stralci** e capace di far interagire le strategie urbanistiche con quelle più propriamente connesse ai temi agricoli e produttivi del PTC.

L'obiettivo è la trasformazione dell'area in **parco agricolo tecnologico paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzato** da destinare a funzioni agro-produttive e ricreative mediante:

- la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ecologiche esistenti e potenziali;
- la tutela e il ripristino delle risorse naturali e degli ecosistemi perifluvali e la valorizzazione del rapporto tra città e torrente attraverso la realizzazione di "penetranti verdi";
- il riordino e la ricomposizione dell'area e del suo contesto immediato, subordinando le trasformazioni alla compatibilità ecologico-funzionale ed estetico-visuale con i caratteri dei paesaggi agricoli multifunzionali;
- la promozione e l'inserimento di attività agricole basate sulle specificità territoriali e di aziende che operano in settori ad alto contenuto di innovatività e sostenibilità produttiva agricola;
- il contenimento del consumo di suolo;
- la progettazione attenta delle eventuali strutture agricole produttive (quelle previste realizzabili nelle aree agricole dalla vigente normativa urbanistica provinciale), funzionali alle finalità del parco;
- la garanzia e l'incremento della sicurezza idrogeologica e, in generale, del territorio e dei suoi abitanti.

Di seguito è riportata la sintesi degli indirizzi e gli schemi grafici contenuti nella relativa Scheda di Piano per l'area strategica di riqualificazione paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata (Scheda IP 12 del PTC).



## 1\_Area strategica di riqualificazione paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata (Pergine Valsugana, Civezzano)

### LINEE D'INDIRIZZO

L'area, in cui si sono depositati nel tempo segni eterogenei e scordinati, risulta caratterizzata dalla presenza di ampie porzioni soggette a degrado e, più in generale, da un destino ancora incerto. A partire da un utilizzo storico di tipo agricolo, la destinazione attuale è, in parte, l'esito della bonifica ambientale avvenuta a chiusura dell'attività estrattiva di cava (con terreno in parte costituito dal deposito di scarti di porfido) che tuttora permane in due porzioni. L'area è interessata dalla localizzazione di interventi puntuali insediatisi senza una programmazione e progettazione unitaria dell'intero ambito (impianti lavorazioni di inerti, piattaforma di scambio AMNU, cabina elettrica Terna, nuovo stabilimento di conservazione e confezionamento piccoli frutti, attualmente in fase di costruzione, il cui nulla osta ai sensi dell'art. 98 della L.P. 15/2015 è stato concesso dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 177 del 19 maggio 2017).

Sono presenti inoltre il piccolo nucleo storico delle Slacche, a nord-ovest, alcune case sparse, una stazione di servizio e rifornimento carburanti, posto lungo la SS47, e numerose serre.

L'area strategica di riqualificazione costituisce una riserva territoriale da programmare attraverso un progetto d'area unitario (*masterplan*) di parco agricolo tecnologico (*agri food and processing park*) attuabile per stralci e capace di far interagire le strategie urbanistiche con quelle più propriamente connesse ai temi agricoli e produttivi del PTC.

#### CARATTERI

L'area ha il carattere di "parco lineare perifluviale" posto in orografia piana. La funzione di raccordo ecologico tra la città e il torrente, l'orografia e l'altimetria attualmente compromesse, rappresentano gli elementi cardine dei nuovi progetti per la riqualificazione di un nuovo paesaggio agricolo tecnologico e l'inserimento volumetrico e paesaggistico di eventuali manufatti, cui si aggiungono l'attenzione per le relazioni fisiche e visive con il paesaggio fluviale prospiciente e i rimandi con le cime della corona montana. L'alta eterogeneità morfologica, la qualità e le matrici insediativa da ricomporre, la valorizzazione del rapporto tra città e torrente, sono i principali elementi da riqualificare e incrementare.

#### TEMI

##### LOGISTICA

Sistema viario di distribuzione interna e poderale non completamente gerarchizzato.

Accesso critico dalla SS47.

Mancanza di "penetranti verdi" e alberature.

Percorsi ciclo-pedonali da riconnettere e percorsi interpoderali da ricostruire.

##### INSEDIAMENTO

Spazi agricoli aperti da riconfigurare.

Torrente Fersina e SS47 elementi strutturanti.

##### INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

Bordi perlopiù sfrangiati lungo la SS47.

Bordi da riqualificare lungo il torrente Fersina.

##### QUALITÀ ARCHITETTONICA

Necessità di programmare eventuali strutture agricole produttive con particolare attenzione al limite delle volumetrie e al loro attento inserimento paesaggistico.

##### QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

Ampie superfici degradate (cave ed ex cave).

Spazi aperti improduttivi da ricomporre e valorizzare.

Verde continuo lungo il Fersina da valorizzare e implementare quale vettore attrezzato da connettere alle nuove penetranti verdi.

##### SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Rischio per porzioni di area, R2 e R1.

Presenza di criticità idrica sotterranea.

In generale, tutti i futuri interventi ammessi, compresi quelli eventualmente approvati prima della realizzazione del **progetto d'area unitario (*masterplan*)**, dovranno essere coerenti con quanto contenuto nelle **Linee guida per le aree paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate dell'Alta Valsugana e Bersntol**, da cui attingere criteri e indirizzi volti a raggiungere elevati *standard* di qualità paesaggistica ed ecologica.

## DISCIPLINA DEL PROGETTO D'AREA UNITARIO (*MASTERPLAN*)

Data l'eccezionalità dell'**area strategica di riqualificazione**, i criteri e gli indirizzi delle **Linee guida per le aree paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate dell'Alta Valsugana e Bersntol** sono ampliati e specificati nelle seguenti **azioni** che il **progetto d'area unitario (*masterplan*)** dovrà approfondire e sviluppare:

- ripristino dell'alveo, riqualificazione delle sponde fluviali e ricomposizione di un sistema di aree verdi con funzione di filtro (di larghezza minimo 30 metri) mediante impianto di specie arboreo-arbustive autoctone, anche al fine di potenziare le possibilità fruttive;
- riqualificazione e rinaturalizzazione agricola delle aree estrattive di cava;
- realizzazione di zone umide di transizione con funzione di fitodepurazione, ripristinando la rete dei fossi agricoli;
- realizzazione di "penetranti verdi" e corridoi ecologici, dalla città al torrente, attraverso sistemi vegetali lineari attrezzati;

- ripristino e potenziamento della trama agricola attraverso sistemi vegetali lineari (alberature autoctone a filare, siepi composte da vegetazione arbustiva autoctona), verificando la possibilità di ricostruire e/o reinterpretare il contesto figurativo agricolo con ricognizioni storiche e attente valutazioni progettuali;
- mantenimento dei margini dei lotti coltivati e dei confini con siepi, fasce incolte, alberature;
- riqualificazione, riorganizzazione e potenziamento dei tracciati viari e delle attarezature della mobilità (piazzali e parcheggi) esistenti volti a favorire l'integrazione dell'area con il contesto, la corretta fruizione e funzionamento;
- realizzazione di nuova viabilità di accesso e attraversamento con inserimento paesaggistico-ambientale;
- realizzazione di una percorribilità lenta, trasversale e longitudinale dell'area, integrando nelle fasce di continuità naturalistica, nei corridoi ecologici e nelle "penetranti verdi", esistenti o previsti, i percorsi pedo-ciclabili, completando quelli esistenti e raccordandoli con il contesto;
- mantenimento della permeabilità dei suoli;
- tutela e valorizzazione delle funzioni agricole produttive, incentivando le pratiche agricole eco-compatibili, le produzioni tipiche locali e le pratiche biologiche;
- incremento delle coltivazioni di varietà locali e di colture tradizionali a basso impatto ambientale, per aumentare il valore aggiunto delle coltivazioni (ad esempio il riutilizzo degli scarti vegetali);
- valorizzazione delle attività agricole basate sulle specificità territoriali e sulla filiera corta compresa la vendita diretta dei prodotti agricoli (Km 0) e di prodotti lavorati secondo i saperi della tradizione;
- incentivazione all'inserimento di aziende che operano in settori ad alto contenuto di innovatività e sostenibilità produttiva agricola;
- valorizzazione del potenziale turistico-ricreativo attraverso la creazione di percorsi e produzioni, incorporando le eventuali strutture agricole produttive nei percorsi fruitivi;
- riduzione ed eliminazione gli elementi di degrado paesaggistico ed ambientale attraverso opportune opere di mitigazione, riqualificazione, trasformazione, demolizione;
- tutti gli interventi, che si ribadisce dover essere sostanzialmente di rinaturalizzazione e restituzione al paesaggio della produzione agricola, vanno adeguatamente verificati sotto il profilo della compatibilità ambientale e del rischio idrogeologico attraverso uno studio specifico entro il progetto d'area unitario;
- per le zone estrattive presenti nell'area (la cui efficacia della compatibilità ambientale è scaduta in data 1 dicembre 2017) la riqualificazione a parco agricolo dovrà essere conformata e coordinata con le previsioni del PPUSM (Piano Provinciale per l'Utilizzazione delle Sostanze Minerarie);
- il progetto d'area dovrà approfondire e verificare i temi connessi all'inquinamento acustico, adottando strategie progettuali volte a eliminare o ridurre sensibilmente ogni eventuale impatto.

**Sono consentiti:**

- la realizzazione di strutture (agricole produttive e connesse) funzionali al parco agricolo, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dal PUP per le aree agricole, adeguatamente progettate dal punto di vista della qualità architettonica e dell'attento inserimento paesistico-ambientale (Linee guida Aree Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate del PTC), in completa compatibilità con i vincoli di rischio del territorio, fatti salvi gli interventi già in corso di realizzazione e/o già autorizzati all'approvazione del PTC;
- il riuso di edifici o parti di edifici esistenti per funzioni compatibili a quelle del parco agricolo, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dal PUP per le aree agricole, adeguatamente progettate dal punto di vista della qualità architettonica e dell'attento inserimento paesistico-ambientale (Linee guida Aree Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate del PTC), in completa compatibilità con i vincoli di rischio del territorio, fatti salvi gli interventi già in corso di realizzazione e/o già autorizzati all'approvazione del PTC.

**A tal fine occorre:**

- redigere un **progetto d'area unitario (masterplan)** finalizzato alla riqualificazione organica dell'area mediante procedure di consultazione e concertazione pubblico-privato e avente dettaglio tale da

- permettere di specificare gli interventi, realizzabili anche per stralci, e di approfondire gli schemi riportati nella relativa scheda d'indirizzo (IP 12) del PTC;
- verificare per ogni intervento attraverso fotoinserimenti adeguati dei progetti, il corretto inserimento paesaggistico per valorizzare e non ostacolare le visuali libere verso il torrente e le montagne e per recuperare e reinterpretare i segni storici del paesaggio;
  - il progetto d'area unitario (*masterplan*) deve essere realizzato su iniziativa pubblica comunale o pubblica-privata sulla base di uno specifico accordo di programma;
  - il progetto d'area unitario (*masterplan*) ha efficacia a partire dalla sua approvazione comunale, acquisiti tutti i pareri degli organi competenti e della Comunità Alta Valsugana e Bersntol;
  - il progetto d'area unitario (*masterplan*) è strumento propedeutico e preliminare a ogni utilizzo dell'area che sia difforme dalle destinazioni urbanistiche di zona già previste dai PRG all'approvazione del PTC o dai parametri urbanistici del PUP per le aree agricole, fatti salvi gli interventi già in corso di realizzazione e/o già autorizzati all'approvazione del PTC.

#### **DISCIPLINA TRANSITORIA, IN ASSENZA DEL PROGETTO D'AREA UNITARIO (MASTERPLAN)**

- per il periodo transitorio in assenza del progetto d'area unitario (*masterplan*) sono fatte salve le destinazioni urbanistiche di zona già previste dai PRG all'approvazione del PTC;
- gli eventuali interventi approvati nel periodo transitorio, rispondenti agli indici di zona già previsti dai PRG all'approvazione del PTC, sono subordinati alla realizzazione di una quota parte di attrezzatura paesaggistica-ecologica dell'area. Ciò deve avvenire nella misura di **2 mq di superficie destinata all'attrezzatura paesaggistica ed ecologica** da realizzare (fasce di mitigazione, penetranti verdi, corridoi ecologici, zone umide di fitodepurazione, siepi e filari alberati, ecc.) **ogni 1 mq di SUL superficie utile londa** autorizzata. Tali dotazioni devono essere realizzate in concomitanza con l'intervento stesso, eventualmente anche in spazi non direttamente contigui, facendo riferimento a quanto individuato negli schemi metaprogettuali contenuti nella Scheda Linee d'indirizzo IP 12 del PTC.

##### **Calcolo della superficie realizzata destinata all'attrezzatura paesaggistica ed ecologica**

Per gli elementi lineari è data dalla superficie di proiezione delle chiome degli alberi e/o degli arbusti al suolo, a maturità.

Per gli interventi areali è data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità, ed è necessaria la presenza di vegetazione arborea diffusa con una copertura arborea maggiore del 50%.

Per gli interventi (fasce di mitigazione, "penetranti verdi", corridoi ecologici, zone umide di fitodepurazione, siepi e filari alberati, ecc.) è obbligatorio l'uso specie autoctone, riconducibili alle successioni fitologiche del luogo o alla tradizione agricola locale.

##### **Strutture agricole produttive**

Sono i locali destinati all'esercizio dell'attività agricola principale quali la conduzione del fondo e le attività connesse quali la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, di formazione, ricerca e di innovazione tecnologica. Tali strutture devono rispettare i parametri urbanistici previsti dal PUP per le aree agricole e funzionali alle attività aziendali nell'ambito del parco agricolo tecnologico.

**SECONDA PARTE - LINEE GUIDA AREE PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE**



## PREMESSA

Tra gli obiettivi strategici del PTC dell'Alta Valsugana e Bersntol vi è la volontà di "fornire - in via innovativa a livello provinciale - un supporto conoscitivo per la programmazione, pianificazione, progettazione e gestione di aree produttive sostenibili, siano esse di nuova realizzazione o di riqualificazione di ambiti già esistenti. Ciò facendo riferimento alla legislazione nazionale (D.Leg. 112/98) che introduce le APEA Aree produttive ecologicamente attrezzate" (Criteri e indirizzi per la formulazione del PTC).

Il percorso normativo che ha portato all'individuazione degli obiettivi da perseguire nel processo di qualificazione delle APEA ha preso avvio dalle sintetiche indicazioni del **Decreto Bassanini** (art. 26 D.Lgs 112/98) sulle **"aree ecologiche attrezzate"**, il quale prevedeva che le Regioni e le Province autonome disciplinassero, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

Le aree produttive edificate di recente si configurano generalmente con caratteri di forte criticità ambientale, paesaggistica, urbana e architettonica. Il PTC affronta il problema degli insediamenti produttivi sul territorio della Comunità allo scopo di ridurre queste criticità e produrre delle **Linee guida per le aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)** che - in linea con quanto avvenuto recentemente in altre realtà nazionali e internazionali (Francia, Spagna, Puglia) e con lo studio promosso dalla Provincia di Trento attraverso il Fondo per il Paesaggio (Studio sulle Aree Industriali e Artigianali) - costituiscono **un'evoluzione inclusiva dei temi paesaggistici**, della qualità architettonica e degli spazi aperti, dei temi della sostenibilità ambientale, energetica, gestionale, delle tradizionali APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate).

Per il sistema delle aree produttive, il PTC individua dunque due obiettivi principali:

- **avviare un processo di rigenerazione produttiva per rafforzare il ruolo delle imprese e delle attività, raggiungendo l'eco-efficienza ambientale, paesaggistica, urbana degli insediamenti;**
- **valorizzare i sistemi produttivi e vocazionali locali, rafforzando la logica a filiera e superando la frammentazione, per garantire maggiore competitività e promozione nei mercati extraterritoriali.**

## INDIRIZZI

Le presenti Linee guida trovano applicazione sia per la riorganizzazione territoriale, urbanistica e edilizia degli insediamenti esistenti, sia per le eventuali esigenze di ampliamenti o nuove localizzazioni, privilegiando tuttavia per i prossimi anni (dato il notevole sviluppo negli ultimi decenni delle aree produttive nella Comunità) la riqualificazione, la conversione e il riuso delle aree esistenti (a partire, ma non solo, dalle aree strategiche precise dal PTC), perseguitando finalità integrate secondo gli indirizzi seguenti:

- promuovere la rigenerazione urbana sostenibile delle aree produttive esistenti utilizzando i contenuti delle Linee guida;
- connettere le aree produttive al territorio e agli elementi ambientali e architettonici che lo strutturano;
- connettere le aree produttive al contesto attraverso strategie d'inserimento/mitigazione ambientale che valorizzano le relazioni con il paesaggio d'acqua, agricolo e forestale montano;
- considerare la componente paesistica come requisito fondamentale per un progetto di riqualificazione complessiva delle aree produttive;
- riqualificare l'impianto delle aree produttive a partire dal ridisegno degli spazi aperti (pubblici, semi pubblici o di pertinenza dei lotti), gli spazi di relazione, le aree parcheggio, ecc.;
- definire un nuovo paesaggio urbano - *urbanscape* - ecologicamente ed energeticamente efficiente e sostenibile (suolo, vegetazione, acqua, ecc.) favorevole ai cicli ecologici;

- promuovere l'integrazione polifunzionale dell'attività produttiva con le attività commerciali, di servizio, culturali, turistiche, ecc.;
- attribuire rilevanza alla qualità insediativa dell'area attraverso la definizione attenta delle tipologie architettoniche, dei volumi, dell'inserimento morfologico e orografico, dell'uso dei materiali e dei colori, della relazione tra spazio aperto e costruito nelle diverse articolazioni, dell'uso delle infrastrutture blu e verdi quali come elementi strutturanti l'insediamento.

Il **ruolo delle Linee guida** è dunque quello di definire un'articolazione tematica per le aree paesaggisticamente ed ecologicamente orientate, una sorta di manuale in *itinere*, un “canovaccio” comune a diversi attori (Provincia, Comunità, Comuni, associazioni di settore, privati) avente ciascuno diverse competenze e interessi, per definire una base di concertazione da verificare e articolare nei diversi strumenti di pianificazione preposti.

In particolare per gli interventi di **rigenerazione urbana sostenibile**, il **processo** dovrà essere volto alla predisposizione di **progetti pilota strategici** con la possibilità contributiva provinciale, nazionale ed europea (tra cui: Green and Blue Infrastructures - Fondi UE 2020; Life10 - Fondi UE 2020; Smart Specialisation Platform PAT - Fondi UE e PAT 2020; Piano Casa e Progetto Nazionale RI.USO Rigenerazione Urbana Sostenibile).

#### **DECLINAZIONE, METODO, APPLICAZIONE**

Alla luce di un contesto paesaggistico sensibile e di qualità qual è quello montano Trentino, l'approfondimento del tema delle aree produttive ecologicamente attrezzate nell'ambito del PTC dell'Alta Valsugana e Bersntol è declinato in chiave fortemente paesaggistica.

L'impostazione delle linee guida sulle APPEA dell'Alta Valsugana e Bersntol parte dalla necessità di definire i temi strategici per la rigenerazione in chiave paesaggistica ed ecologica delle aree produttive esistenti, estendibili anche alla progettazione di eventuali ampliamenti e/o nuovi insediamenti nella Comunità.

Il **quadro tematico**, individuato sulla base di un'attenta analisi conoscitiva svolta sul campo e sui documenti e ricerche della PAT, sono declinati nei **7 temi strategici** seguenti:

- **LOGISTICA**, il sistema dei trasporti e della mobilità
- **INSEDIAMENTO**, il sistema urbanistico e territoriale
- **INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA**, il sistema dei bordi e dell'inserimento nel paesaggio
- **QUALITÀ ARCHITETTONICA**, il sistema dell'edificato e dell'identità dei luoghi
- **QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO**, il sistema della porosità e delle infrastrutture blu/verdi
- **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**, il sistema del rischio, suolo e sottosuolo, energia, rumore, rifiuti
- **GESTIONE**, il sistema della gestione unitaria

Le Linee guida individuano una serie di **obiettivi strategici, obiettivi specifici, azioni**, finalizzati ad orientare gli strumenti urbanistici comunali e che nell'ambito del PTC specificano le azioni per la rigenerazione e lo sviluppo delle Aree produttive strategiche (così come riportato nelle singole **Schede di Piano delle Aree produttive strategiche - IP del PTC**).

Considerata la specifica struttura insediativo-produttivo dell'Alta Valsugana e Bersntol, le Linee guida trovano applicazione nelle tre tipologie seguenti:

- **placche maggiori**, si tratta di aree “polo” esistenti di maggiore dimensione e aventi caratteristiche localizzative e di connessione logistica tali da svolgere un ruolo strategico nei rispettivi ambiti territoriali della Comunità, a carattere areale aggregato.

- **placche minori**, si tratta di aree esistenti o pianificate di minore dimensione rispetto alle precedenti e aventi caratteristiche localizzative e di connessione logistica di tipo intermedio più strettamente locale, a carattere areale o puntuale aggregato;

- **frammenti**, si tratta di aree “coriandolo” esistenti o pianificate di piccole dimensioni, isolate e/o interne ai tessuti urbani consolidati, a carattere puntuale mononucleare; a questa famiglia di aree produttive, seppure con dimensioni maggiori o con diverse caratteristiche localizzative e di connessione logistica, possono essere ricondotte anche le zone per recupero rifiuti o lavorazione inerti.

Alla fine viene riportata una **matrice applicativa** delle Linee guida alle diverse tipologie di aree produttive prima individuate che ha lo scopo di mettere in evidenza i criteri e gli indirizzi che devono essere considerati tanto per la riqualificazione quanto per la progettazione ex novo delle diverse aree, secondo la seguente legenda di priorità:

|       |
|-------|
| ALTA  |
| MEDIA |
| BASSA |

## LOGISTICA - Sistema dei trasporti e della mobilità

| OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                   | OBIETTIVI SPECIFICI                                                                                                                       | AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | <b>LO1</b><br>Ottimizzare l'accessibilità all'area in relazione alla viabilità principale riducendo le pressioni del traffico all'esterno | <b>LO1.1</b><br>Risolvere i punti critici nel sistema di accessibilità all'area, in modo da separare i flussi con destinazione interna da quelli esterni, attraverso adeguamenti alla viabilità esistente<br><b>LO1.2</b><br>Evitare che le strutture di accesso territoriale all'area attraversino i centri urbani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>LO</b><br><br>Integrare infrastruttura, mobilità e paesaggio per l'accessibilità e la sostenibilità | <b>LO2</b><br>Ottimizzare la viabilità interna all'area razionalizzando la circolazione e gli spazi di sosta                              | <b>LO2.1</b><br>Adeguare il sistema dei parcheggi riducendo le interferenze con il traffico veicolare e agevolando la circolazione<br><b>LO2.2</b><br>Organizzare un corretto accesso ai lotti che permetta una chiara distribuzione e un facile orientamento<br><b>LO2.3</b><br>Realizzare aree dedicate per lo stoccaggio merci/materiali e aree di manovra/sosta per i mezzi pesanti, mitigandole opportunamente nel paesaggio (ad es. attraverso l'impianto di siepi arboreo/arbustive di piante autoctone, la realizzazione di schermi verdi realizzati con piante rampicanti, ecc.) al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario |
|                                                                                                        |                                                                                                                                           | <b>LO3.1</b><br>Garantire una connessione territoriale multifunzionale, realizzando piste ciclabili e pedonali per gli spostamenti casa/lavoro, collegando l'area con i centri urbani e le stazioni ferroviarie<br><b>LO3.2</b><br>Prevedere una rete interna ciclabile e pedonale continua e sicura<br><b>LO3.3</b><br>Localizzare strategicamente gli spazi di sosta/attesa dei mezzi pubblici, garantendo l'adeguata visibilità, riconoscibilità e protezione                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                        | <b>LO3</b><br>Garantire la mobilità sostenibile delle persone e delle merci, massimizzando la sicurezza                                   | <b>LO4.1</b><br>Realizzare parcheggi per biciclette e aree di <i>bike-sharing</i> , dotare l'area di parcheggi riservati al <i>car sharing</i> e <i>car pooling</i> (eventualmente prevedendo anche punti di rifornimento di carburanti ecologici)<br><b>LO4.2</b><br>Razionalizzare la circolazione interna anche in funzione dell'accessibilità dei mezzi di emergenza e soccorso, garantendo la presenza di spazi necessari alla gestione comune delle emergenze e della sicurezza                                                                                                                                                                      |

## INSEDIAMENTO - Sistema urbano e territoriale

| OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                        | OBIETTIVI SPECIFICI                                                                                                                                                                        | AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INS</b><br>Compattare gli interventi per il risparmio di paesaggio e la rigenerazione urbana sostenibile | <b>INS1</b><br>Razionalizzare le componenti strutturali e le scelte localizzative, integrando l'insediamento nel contesto e garantendone la sostenibilità ambientale, sociale ed economica | <b>INS1.1</b><br>Polarizzare e completare le Aree Produttive Strategiche individuate dal PTC (ELENCO) privilegiando l'accorpamento e la densificazione in continuità con le volumetrie esistenti<br><b>INS1.2</b><br>Definire progetti unitari di rigenerazione urbana sostenibile delle aree, definendo unità morfologicamente e spazialmente coerenti (Unità Minime di Intervento, in termini di coerenza con il tessuto paesaggistico circostante, compatibilità di funzioni, integrazione dei volumi, disegno complessivo)<br><b>INS1.3</b><br>Definire progetti unitari di trasformazione, localizzando eventuali nuove aree esclusivamente in aree dimesse o già urbanizzate, riducendo il consumo di suolo pianificato non attuato, definendo unità morfologicamente e spazialmente coerenti (Unità Minime di Intervento, in termini di coerenza con il tessuto paesaggistico circostante, compatibilità di funzioni, integrazione dei volumi, disegno complessivo)<br><b>INS1.4</b><br>Stabilire una corretta localizzazione delle attività produttive insediabili, favorendo le filiere corte e le sinergie tra le vocazioni territoriali<br><b>INS1.5</b><br>Prevedere destinazioni d'uso, spazi e servizi che garantiscono un'elevata qualità urbana, integrando funzioni compatibili alla produzione di servizio, commercio, agricoltura, turismo (polo dotato di <i>mixité</i> funzionale/vetrina del territorio secondo la logica di polarità del/nel territorio)<br><b>INS1.6</b><br>Realizzare internamente all'insediamento un centro servizi/spazi funzionali alle aziende e a uso privilegiato degli addetti, fruibili anche dalla comunità locale (centro ricreativo, sale, aree verdi attrezzate, attrezzature sportive, ecc.) |
|                                                                                                             | <b>INS2</b><br>Garantire reti tecnologiche innovative ed efficienti                                                                                                                        | <b>INS2.1</b><br>Adeguare le reti di telecomunicazione a tecnologia avanzata e garantire un'idonea urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas/metano)<br><b>INS2.2</b><br>Alloggiare le reti tecnologiche in appositi cunicoli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                  | unici (o intelligenti), ovvero prevedere che tutte le reti di distribuzione (elettrica, idraulica, teleriscaldamento, fibra ottica, ecc.) seguano un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (corridoio in manto erboso, in terra battuta tale da ospitare verde decorativo o un percorso ciclo pedonale, ecc.)                                                        |
|  | <b>INS3</b><br>Perequazione urbanistica per il risparmio di suolo e il paesaggio | <b>INS3.1</b><br>Privilegiare il recupero e la riconversione delle strutture esistenti con possibile inserimento di altre funzioni (incubatori d'impresa, terziario, micro/occupazione); espansione o demolizione di parti dei fabbricati con incremento indici edificatori (crediti edilizi)<br><br><b>INS3.2</b><br>Prevedere strategie di compensazione territoriale attraverso la perequazione di zone di espansione previste (attribuzione crediti compensativi) |
|  |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA - Sistema dei bordi e dell'inserimento nel paesaggio

| OBIETTIVI STRATEGICI                                                              | OBIETTIVI SPECIFICI                                                                                                           | AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INT</b><br>Garantire un elevato livello d'integrazione paesaggistica dell'area | <b>INT1</b><br>Garantire l'armonizzazione dell'area con il contesto in cui si colloca                                         | <b>INT1.1</b><br>Verificare i principali punti ed elementi lineari da cui l'area osservata e le viste focali e mete della percezione, prevedendo elementi di mascheramento/apertura<br><br><b>INT1.2</b><br>Garantire una buona percezione predisponendo un progetto unitario d'integrazione paesaggistica dell'area, riducendo le interferenze e valorizzando le preesistenze<br><br><b>INT1.3</b><br>Conservare, valorizzare e incrementare gli elementi del paesaggio (siepi, filari, boschetti, ecc.) previo censimento degli elementi presenti in un intorno adeguato<br><br><b>INT1.4</b><br>Valorizzare le preesistenze (beni culturali, manufatti storici, ecc.), privilegiando le attività di completamento e di ricucitura urbana |
|                                                                                   | <b>INT2</b><br>Mitigare gli impatti visivi sul paesaggio e integrare l'area con la struttura produttiva dello spazio agricolo | <b>INT2.1</b><br>Realizzare adeguate fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo non inferiori a 5 metri, utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo con un corretto sesto d'impianto in funzione della tipologia di spazio (fruibile, non fruibile, ricreativo,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>multifunzionale, parco urbano attrezzato o non attrezzato, verde di rappresentanza, ecc.). Realizzare tali fasce utilizzando, in toto o in quota parte, anche spazi all'interno dei singoli lotti, le aree di rispetto/<i>standard</i> previste, ovvero individuando adeguate <b>Aree Obiettivo: zone di transizione perimetrale in diretta continuità con l'area produttiva ove integrare gli standard di parcheggio e verde, eventuali aree umide/vasche di laminazione delle acque meteoriche/canali vegetati, dotazioni intermodali, ricreative, ecc.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                          | <p><b>INT2.2</b><br/>Curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato attraverso la composizione accurata dei volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                          | <p><b>INT2.3</b><br/>Valorizzare la struttura produttiva del paesaggio, utilizzando la vegetazione autoctona per rafforzare la continuità del disegno agricolo, e individuare aree agricole di mitigazione da trattare uniformemente in rapporto alle zone di transizione perimetrale dell'area (<b>Aree Obiettivo</b>)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                          | <p><b>INT2.4</b><br/>Localizzare le architetture/paesaggio più rappresentative in luoghi visibili e accessibili, rafforzando le relazioni visive e funzionali con l'intorno</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>INT3</b><br/><b>RECINZIONI</b></p> | <p><b>INT3.1</b><br/>Uniformare le recinzioni dei lotti su tutto l'ambito (mantenendosi all'interno di un numero limitato e concordato di tipologie), integrandole/mascherandole con siepi arbustive, costituite principalmente da specie autoctone, ovvero attraverso l'uso di rampicanti, e posizionare le varie cabine tecniche e di servizio al fine d'integrare il tutto in un disegno complessivo unitario</p> <p><b>INT3.2</b><br/>Predisporre un'illuminazione e una segnaletica pubblicitaria unica per l'intero ambito, che si integri con l'ambiente (colori, taglia, materiali naturali ed ecologici, possibilmente alimentati con energia rinnovabile qualora fosse necessaria l'illuminazione). Le insegne devono essere collocate in maniera funzionale e coerente con la progettazione dello spazio stradale, adottando un regolamento volto a limitare l'impatto dei cartelloni pubblicitari e delle insegne</p> |

## QUALITÀ ARCHITETTONICA - Sistema dell'edificato e dell'identità dei luoghi

| OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                                                                         | OBIETTIVI SPECIFICI                                                                                                    | AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>QA</b><br>Garantire un'elevata qualità architettonica degli edifici, definendo un'immagine globale dell'area ed elementi di riconoscibilità delle aziende | <b>QA1</b><br>Perseguire la rigenerazione produttiva e urbana nel paesaggio, valorizzando e riqualificando gli edifici | <b>QA1.1</b><br>Definire la capacità edificatoria sostenibile delle aree produttive, omogenea per tutta la C4, prevedendo l'eventuale incremento degli indici per attuare la rigenerazione/densificazione e risparmiare suolo<br><b>QA1.2</b><br>Prevedere una riqualificazione unitaria degli edifici e degli spazi aperti per raggiungere obiettivi di elevata qualità, conservando/valorizzando/incrementando i dispositivi di articolazione e connessione spaziale<br><b>QA1.3</b><br>Riqualificare gli involucri edilizi con materiali e colori naturali e coerenti al contesto (monomaterici, monocolore), ottimizzandoli per il confort interno e l'integrazione paesaggistica esterna, anche attraverso la realizzazione di affacci/vetrina ( <i>dehors</i> ) coordinati verso i tratti viabilistici di maggiore percorrenza<br><b>QA1.4</b><br>Prevedere l'incorporamento di progetti di riconversione dei volumi edilizi esistenti, dotando gli organismi edilizi di un'elevata flessibilità per facilitare eventuali trasformazioni e riconversioni future |
|                                                                                                                                                              | <b>QA2</b><br>Perseguire un'elevata qualità dei progetti e la riconoscibilità uniforme della qualità architettonica    | <b>QA2.1</b><br>Definire regole unitarie per la progettazione dei volumi (altezze, allineamenti e orientamenti) per l'inserimento paesaggistico e lo sfruttamento delle caratteristiche climatiche e delle geometrie solari del luogo<br><b>QA2.2</b><br>Definire regole unitarie per la progettazione dei fronti (facciata e copertura) rispetto ai punti di visione/percezione dell'area, delle tipologie edilizie (chiare ed essenziali), dei materiali e colori naturali e coerenti al contesto (monomaterici, monocolore)<br><b>QA2.3</b><br>Utilizzare tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), prevedendo anche l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive della cultura locale<br><b>QA2.4</b><br>Garantire un'adeguata progettazione architettonica che integri gli impianti tecnologici per la produzione di beni o di energia nel disegno complessivo degli edifici                                                                                                 |
|                                                                                                                                                              | <b>QA3</b><br>Utilizzare coperture                                                                                     | <b>QA3.1</b><br>Riconvertire e/o prevedere tetti a coperture verdi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                             |                                                                                                                                                                                                          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | verdi (quinta facciata) migliorando l'immagine e l'efficienza degli edifici | per l'integrazione percettiva nel paesaggio, la riduzione dell'effetto isola di calore, la ritenzione/filtrazione idrica (ove strutturalmente possibile)                                                 |
|  |                                                                             | <b>QA23.2</b><br>Garantire un adeguato livello di confort termoigrometrico e di ventilazione degli ambienti interni, prevedendo l'utilizzo di adeguati materiali e schermature architettoniche integrate |

#### **QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO - Sistema della porosità e delle infrastrutture blu/verdi**

| OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                  | OBIETTIVI SPECIFICI                                                                                                | AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>QSA</b><br>Garantire un'elevata qualità degli spazi aperti e delle condizioni di confort dell'area | <b>QSA1</b><br>Garantire la qualità degli spazi aperti in termini di assetto complessivo e scelte di realizzazione | <p><b>QSA1.1</b><br/>Predisporre un progetto unitario di riqualificazione degli spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) migliorandone l'accessibilità e implementazione delle aree di sosta, piste ciclabili e pedonali, garantendo una progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoigrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni porose, ecc.)</p> <p><b>QSA1.2</b><br/>Prevedere spazi di mediazione pubblico/privati sul perimetro dell'area produttiva (<b>Aree Obiettivo</b>) per garantirne l'integrazione paesaggistica e l'utilizzo da parte di utenti esterni, ove integrare l'implementazione dei parcheggi, valutando la possibilità di utilizzi multipli (parcheggi attrezzati con campi sportivi da utilizzarsi nei periodi in cui è vuoto, ecc.)</p> <p><b>QSA1.3</b><br/>Predisporre assetti degli spazi aperti che favoriscano l'orientamento dei fruitori (soglie, ingessi/uscite, aree di sosta e di attività)</p> <p><b>QSA1.4</b><br/>Garantire il decoro degli spazi esterni dei singoli lotti ed effettuare la manutenzione delle aree verdi dell'area produttiva attraverso una gestione comune</p> |
|                                                                                                       | <b>QSA2</b><br>Potenziare la biodiversità delle aree e contribuire alla realizzazione di reti ecologiche           | <p><b>QSA2.1</b><br/>Conservare e migliorare gli habitat naturali attraverso interventi di rigenerazione volti alla formazione di un ambiente urbanizzato permeato da elementi naturali (ecotonio urbano, infrastrutture blu e verdi), stabilendo connessioni con la rete ecologica locale</p> <p><b>QSA2.2</b><br/>Progettare elementi "penetranti verdi" (viali, filari, ecc.) per infittire la rete ecologica mediante nuovi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>corridoi ecologici e potenziamento di eventuali preesistenti, garantendo la presenza più diffusa possibile di elementi arboreo/arbustivi lungo strade, percorsi pedonali e ciclabili, utilizzando specie autoctone e sesti d'impianto tali da richiedere bassa manutenzione</p> <p><b>QSA2.3</b></p> <p>Massimizzare la dotazione di verde ricostruendo la continuità e la porosità del paesaggio, anche attraverso progetti di forestazione urbana nelle <b>Aree Obiettivo</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p><b>QSA3</b></p> <p>Minimizzare gli impatti sulle caratteristiche naturali dell'area, garantendo la qualità ambientale della rete idrica, la depurazione in loco delle acque di prima pioggia e favorendo l'accumulo e il riutilizzo dell'acqua meteorica</p> | <p><b>QSA3.1</b></p> <p>Utilizzare l'elemento acqua per creare maggiore biodiversità, armonizzando nel paesaggio i sistemi (impianti di fitodepurazione, vasche di laminazione delle acque meteoriche, canali vegetati, ecc.) per garantire l'equilibrio idrogeologico e la qualità delle acque meteoriche, realizzando in particolare ai lati dei corsi d'acqua presenti, adeguare fasce tamponi (o filtro), ovvero sezioni di terreno vegetate lungo le aree d'invaso per intercettare le acque di pioggia</p> <p><b>QSA3.2</b></p> <p>Garantire la porosità dei suoli prevedendo una percentuale adeguata di verde e di aree di drenaggio, recuperando superficie permeabile e intensificando la vegetazione nelle aree verdi, evitando il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua, prevedendone invece la rinaturalizzazione</p> <p><b>QSA3.3</b></p> <p>Favorire processi di de-impermeabilizzazione dei suoli, ridurre il carico inquinante da suoli impermeabilizzati, dotando i singoli edifici o lotti (singoli o accorpati) di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, realizzando appositi impianti per un loro riutilizzo</p> |

#### SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE - Sistema del rischio, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, rumore

| OBIETTIVI STRATEGICI                                                              | OBIETTIVI SPECIFICI                                                                                                                                                                                      | AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SA</b><br>Garantire una corretta ed elevata sostenibilità ambientale dell'area | <b>SA1</b><br>Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area e ridurre la vulnerabilità, tutelando la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale e della falda, del suolo e del sottosuolo | <p><b>SA1.1</b></p> <p>Ridurre la vulnerabilità e la pericolosità idraulica, considerando il sistema idrografico superficiale come una rete ecologica alla scala dell'area, mantenendo la continuità tra i territori a monte e quelli a valle e limitando le operazioni di movimento terra e impermeabilizzazione dei suoli</p> <p><b>SA1.2</b></p> <p>Evitare il prelievo delle acque superficiali e la</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle stesse, il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua, realizzandone la rinaturalizzazione con fasce tamponi (o filtro) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>SA1.3</b><br><br>Minimizzando gli sprechi e diversificare le qualità della risorsa idrica in relazione agli usi, incentivando il riutilizzo dell'acqua (es. reti fognarie separate) e riutilizzando le acque meteoriche recuperate (coperture) al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile                                                                      |                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>SA1.4</b><br><br>Evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo e ridurre il carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati, integrando i processi depurativi tradizionali per riconnettersi al paesaggio                                                                                                                            |                                                                                                                                                                               |
| <b>SA2</b><br><br>Garantire il risparmio energetico degli edifici e massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>SA2.1</b><br><br>Adottare misure di contenimento energetico per gli edifici esistenti e per i nuovi edifici (o ampliamenti), garantendo un orientamento ottimale e utilizzando idonei materiali isolanti nella costruzione dei manufatti                                                                                                                              |                                                                                                                                                                               |
| <b>SA2.2</b><br><br>Attuare una pianificazione energetica alla scala urbana, incentivando l'autoproduzione di energia (fotovoltaico, geotermia, ecc.) attraverso un progetto unitario, integrato e sinergico dell'area (preferendo l'uso di recinzioni, pensiline e facciate per la produzione di energia, garantendo il più possibile coperture e tetti verdi e l'eventuale recupero dell'acqua meteorica) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |
| <b>SA3</b><br><br>Ridurre il consumo di materia e la produzione di rifiuti tendendo alla chiusura del ciclo e garantire la sicurezza nella gestione dei rifiuti                                                                                                                                                                                                                                             | <b>SA3.1</b><br><br>Localizzare le attività con l'obiettivo di costruire dei cicli di simbiosi produttiva, favorendo il recupero e il riutilizzo del materiale inerte risultante da demolizioni o scarti di lavorazione                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                               |
| <b>SA3.2</b><br><br>Predisporre adeguate aree di pertinenza per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti e/o isole ecologiche per lo stoccaggio e il riuso degli scarti, prevedendo ove possibile un piano di gestione e raccolta di rifiuti (anche speciali) comune all'area                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |
| <b>SA4</b><br><br>Garantire un buon clima acustico negli ambienti esterni e interni e minimizzare i livelli di campi elettrici e magnetici, ed elettromagnetici                                                                                                                                                                                                                                             | <b>SA4.1</b><br><br>Adottare strategie di riqualificazione acustica per le aree produttive esistenti e strategie progettuali volte a ridurre l'impatto acustico prodotto da ogni singola azienda, definendo layout adeguati delle aree con riferimento ai recettori sia esterni sia interni, e assicurare il comfort acustico interno isolando adeguatamente gli edifici |                                                                                                                                                                               |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <b>SA4.2</b><br>Realizzare, ove possibile, l'interramento delle linee elettriche, garantendo un'esposizione adeguata ai campi magnetici attraverso fasce di rispetto dagli elettrodotti e risanando quelli esistenti, riducendo al minimo i valori di campo elettromagnetico prodotti attraverso la localizzazione e progettazione attenta di sistemi di telecomunicazioni e radiotelevisivi, ben integrati nel paesaggio |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### GESTIONE - Sistema della gestione unitaria

| OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                                      | OBIETTIVI SPECIFICI                                                                                                                                                                                | AZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GE</b><br>Promuovere il valore, la qualità e l'immagine unitaria, <i>smart</i> e sostenibile dell'area e delle imprese | <b>GE1</b><br>Favorire la gestione unitaria dell'area come "condominio" produttivo<br><br><b>GE2</b><br>Garantire la redditività, competitività e l'immagine qualificata dell'area e delle imprese | <b>GE1.1</b><br>Favorire l'individuazione di una figura unica per la gestione condominiale dell'area (logistica, servizi, spazi aperti e comuni) e per la programmazione e gestione delle strategie energetiche.<br><br><b>GE2.1</b><br>Realizzare <i>Marketing</i> d'area APPEA (anche attraverso eventi, servizi comuni, <i>web communication</i> , marchio di qualità, garantendo un'adeguata conoscenza e informazione del sistema produttivo delle imprese locali)<br><br><b>GE2.2</b><br>Realizzare un sistema informativo territoriale (SIT) utile al monitoraggio ambientale, alla gestione unitaria dei servizi, alla gestione dell'immagine dell'area e del sistema produttivo locale<br><br><b>GE2.3</b><br>Favorire la nascita, lo sviluppo e la trasmissione delle imprese locali (incubatori d'impresa, collaborazione con incubatori d'impresa esterni, Bic Pergine, ecc.)<br><br><b>GE2.4</b><br>Incentivare l'insediamento d'impresa a elevata tecnologia e R&S di ricerca e sviluppo, favorendo l'accesso all'area per le imprese che producono prodotti tipici locali per costruire e rafforzare l'identità culturale e le vocazioni territoriali (filiere e reti) |

## MATRICE APPLICATIVA

| LOGISTICA - Sistema dei trasporti e della mobilità |        |       |        |        |        |        |       |        |        |        |       |
|----------------------------------------------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|
| Aree                                               | Azioni | LO1.1 | LO1.2  | LO2.1  | LO2.2  | LO2.3  | LO3.1 | LO3.2  | LO3.3  | LO4.1  | LO4.2 |
| Placche maggiori (aree str.)                       |        | Red   | Red    | Red    | Red    | Red    | Red   | Red    | Red    | Red    | Red   |
| Placche minori                                     |        | Red   | Yellow | Red    | Red    | Yellow | Red   | Yellow | Yellow | Yellow | Red   |
| Frammenti                                          |        | Grey  | Yellow | Yellow | Yellow | Yellow | Grey  | Grey   | Grey   | Red    | Red   |

| INSEDIAMENTO - Sistema urbano e territoriale |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Aree                                         | Azioni | INS1.1 | INS1.2 | INS1.3 | INS1.4 | INS1.5 | INS1.6 | INS2.1 | INS2.2 | INS3.1 | INS3.2 |
| Placche maggiori (aree str.)                 |        | Red    |
| Placche minori                               |        | Red    | Red    | Red    | Red    | Yellow | Yellow | Red    | Red    | Red    | Red    |
| Frammenti                                    |        | Red    | Red    | Red    | Red    | Grey   | Grey   | Red    | Yellow | Red    | Red    |

| INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA - Sistema dei bordi e dell'inserimento nel paesaggio |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Aree                                                                            | Azioni | INT1.1 | INT1.2 | INT1.3 | INT1.4 | INT2.1 | INT2.2 | INT2.3 | INT2.4 | INT3.1 | INT3.2 |
| Placche maggiori (aree str.)                                                    |        | Red    |
| Placche minori                                                                  |        | Red    |
| Frammenti                                                                       |        | Red    |

| QUALITÀ ARCHITETTONICA - Sistema dell'edificato e dell'identità dei luoghi |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Aree                                                                       | Azioni | QA1.1 | QA1.2 | QA1.3 | QA1.4 | QA2.1 | QA2.2 | QA2.3 | QA2.4 | QA3.1 | QA3.2 |
| Placche maggiori (aree str.)                                               |        | Red   |
| Placche minori                                                             |        | Red   |
| Frammenti                                                                  |        | Red   |

| QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO - Sistema delle infrastrutture blu e verdi e della porosità |        |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Aree                                                                                    | Azioni | QSA 1.1 | QSA 1.2 | QSA 1.3 | QSA 1.4 | QSA 2.1 | QSA 2.2 | QSA 2.3 | QSA 3.1 | QSA 3.2 | QSA 3.3 |
| Placche maggiori (aree str.)                                                            |        | Red     |
| Placche minori                                                                          |        | Red     | Yellow  | Red     |
| Frammenti                                                                               |        | Red     | Grey    | Yellow  | Red     | Yellow  | Grey    | Yellow  | Red     | Yellow  | Red     |

| SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE - Sistema del rischio, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, rumore |        |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Aree                                                                                         | Azioni | SA1.1 | SA1.2 | SA1.3 | SA1.4 | SA2.1 | SA2.2  | SA3.1 | SA3.2 | SA4.1 | SA4.2 |
| Placche maggiori (aree str.)                                                                 |        | Red   | Red   | Red   | Red   | Red   | Red    | Red   | Red   | Red   | Red   |
| Placche minori                                                                               |        | Red   | Red   | Red   | Red   | Red   | Red    | Red   | Red   | Red   | Red   |
| Frammenti                                                                                    |        | Red   | Red   | Red   | Red   | Red   | Yellow | Red   | Red   | Red   | Red   |

| GESTIONE - Sistema della gestione unitaria |        |        |        |        |        |        |  |  |  |  |
|--------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--|--|
| Aree                                       | Azioni | GE1.1  | GE2.1  | GE2.2  | GE2.3  | GE2.4  |  |  |  |  |
| Placche maggiori (aree str.)               |        | Red    | Red    | Red    | Red    | Red    |  |  |  |  |
| Placche minori                             |        | Yellow | Yellow | Yellow | Yellow | Yellow |  |  |  |  |
| Frammenti                                  |        | Grey   | Grey   | Grey   | Red    | Yellow |  |  |  |  |