



**PTC** - Piano Territoriale della Comunità  
Comunità di Valle Alta Valsugana e Bersntol  
Tolgamoas'chöft 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**

**PRIMA VARIANTE**

**Novembre 2019**

Pagine del PTC in vigore stralciate



Pagine del PTC in vigore modificate



Estratto comprendente esclusivamente le pagine modificate o sostituite con la presente variante, salvo alcune singole pagine specificate e inserite per “complemento” ai paragrafi.  
Quanto non riportato del fascicolo “Linee Guida...” rimane in vigore nella versione del PTC approvato.



### 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 ripерimetrazioni** 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 Valsugna e Bersntol, aggiornate alla seconda adozione, sono riportate nella tabella seguente.

Aree produttive di livello provinciale	Progetto del PTC Piano in vigore - maggio 2019	Progetto del PTC 1^ VARIANTE novembre 2019
Calceranica al Lago / Caldonazzo	<b>1. area produttiva Valle</b> Area satura, soggetta a richiesta comunale di parziale ripерimetrazione 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.	<b>1. area produttiva Valle</b>
	<b>AZIONE PTC:</b> ripерimetrare 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.	
Levico Terme	<b>2. area produttiva Levico Terme e Borba</b> 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.	<b>2. area produttiva Levico Terme e Borba</b>
	<b>AZIONE PTC:</b> 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.	

Pergine Valsugana /  
Civezzano

<b>3A. area produttiva Pergine Valsugana/BIC</b>	<b>3A. area produttiva Pergine Valsugana/BIC</b>
Area saturata ma con edifici dismessi e alcuni lotti liberi (recuperi da demolizione edifici presistenti).	
<b>AZIONE PTC:</b> confermare le previsioni del PUP per l'area esistente di Pergine Valsugana/BIC, verificando puntualmente la perimetrazione dell'area.	
<b>3B. area produttiva Foscoccheri</b>	<b>3B. area produttiva Foscoccheri</b>
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).	
<b>AZIONE PTC:</b> confermare le previsioni del PUP per l'area di progetto Foscoccheri, 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.	
<b>3C. area produttiva Cirè e Cirè Nord</b>	<b>3C. area produttiva Cirè e Cirè Nord</b>
Area esistente Cirè pressochè saturata. Area esistente Cirè Nord pressochè saturata. 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 saturata. Area esistente Cirè Nord pressochè saturata. 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).
<b>AZIONE PTC:</b> 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 <b>corridoio ecologico</b> 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.	<b>AZIONE PTC:</b> per l'area esistente Cirè, viene declassificata la parte più a nord-est, verso Pergine, da zona produttiva di livello provinciale a zona produttiva di livello locale. La parte a sud-ovest, prossima all'abitato di Cirè, resterà zona produttiva di livello provinciale. Viene ripristinata l'area produttiva di livello provinciale - di progetto - Cirè Nord denominata "Barisei" (sup.24.669 mq.), classificata agricola di pregio nel PTC in vigore. Nell'attivazione di tale area produttiva dovrà essere realizzata una "fascia verde" lungo tutto il perimetro nella parte a est verso il torrente Silla, con profondità almeno 20 mt ai fini di salvaguardia ecologica delle acque e con lo scopo di creare un "corridoio ecologico attrezzato" longitudinale lungo il torrente, che potrà collegarsi a monte con la parte di area - da sottoporre a riqualificazione ambientale - collocata al margine orientale (adiacente al torrente Silla) della zona produttiva denominata "ex Pollo Trento", che viene declassificata da "zo

		<p>“na produttiva di livello provinciale” a “zona produttiva di livello locale” con la presente variante.</p>
--	--	---

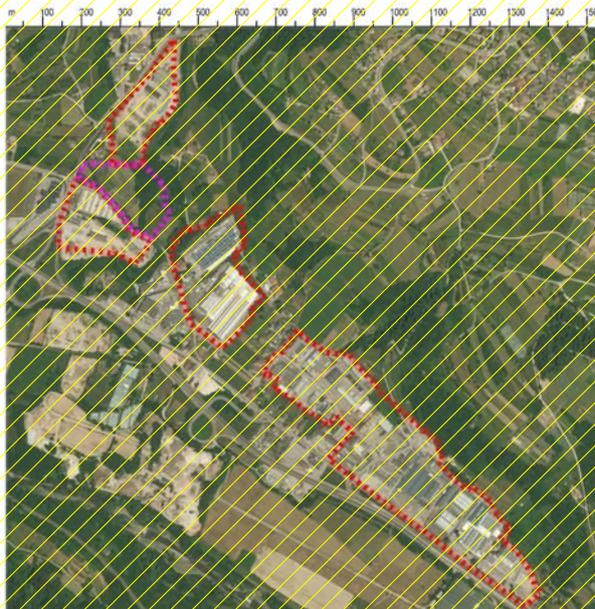


- edifici produttivi utilizzati
- edifici produttivi sottoutilizzati
- edifici produttivi dismessi o non utilizzati
- altri edifici



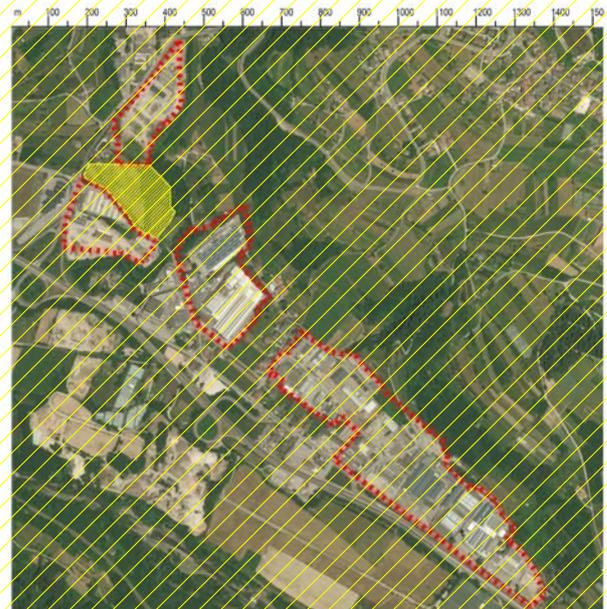
- area produttiva provinciale esistente
- area produttiva provinciale di progetto

- area produttiva provinciale esistente
- area declassata ad agricola



**Area produttiva di livello provinciale PUP**

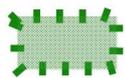
Superficie totale: 268.262 mq  
 Superficie utilizzata: 228.243 mq  
 Superficie disponibile: 40.019 mq



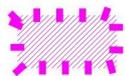
**Area produttiva di livello provinciale  
 ripermetrazione PTC (1ª adozione)**

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

3c. Area produttiva Cirè (Pergine Valsugana, Civezzano)



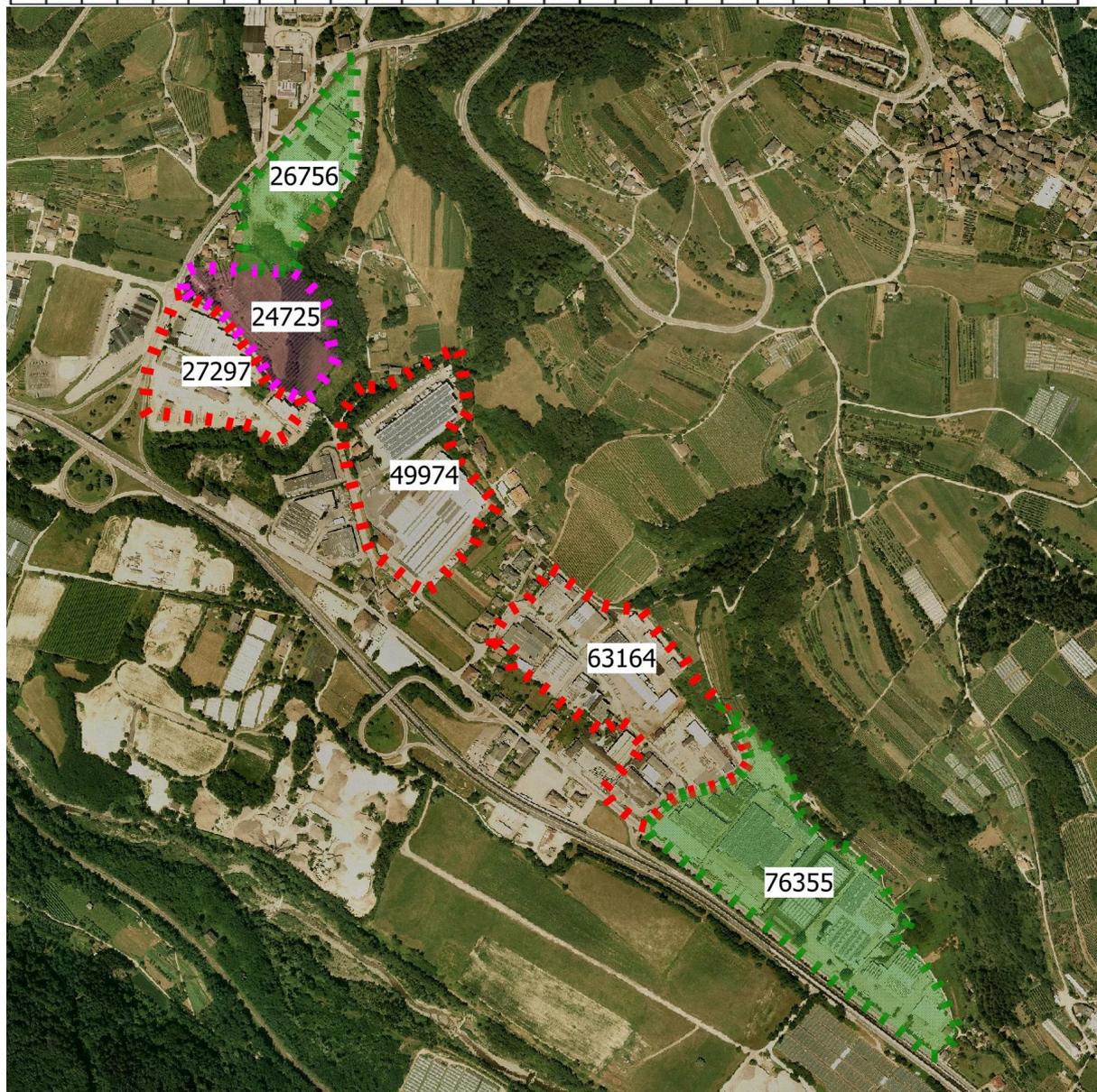
aree produttive “Ex Pollo trento” (Civezzano) e “Cirè” (pergine) declassificate da livello provinciale a livello locale



area produttiva “Barisei” (Civezzano) inserita con la variante e classificata “di livello provinciale”



aree produttive confermate “di livello provinciale”



all'interno delle singole zone è riportata la superficie in mq.

Area produttiva di livello provinciale  
Riperimetrazione PTC (variante n. 1- novembre 2019)  
Superficie totale: 165.160 mq  
Superficie utilizzata: 135.160 mq  
Superficie disponibile: 30.000 mq.

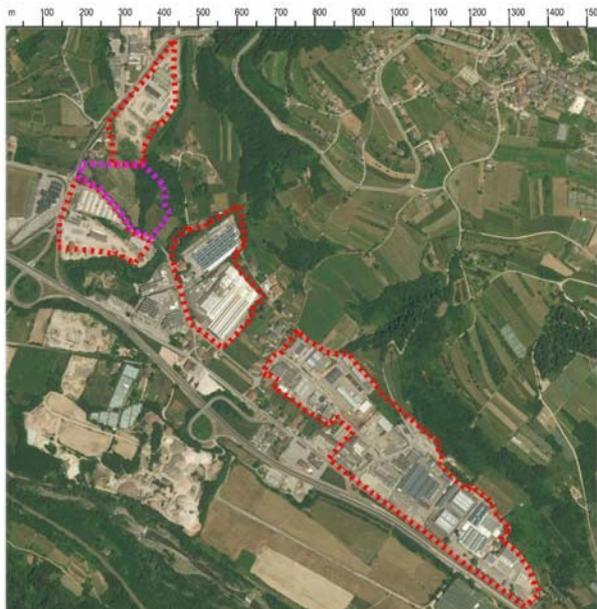
# Variante al PTC n. 1 – novembre 2019

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



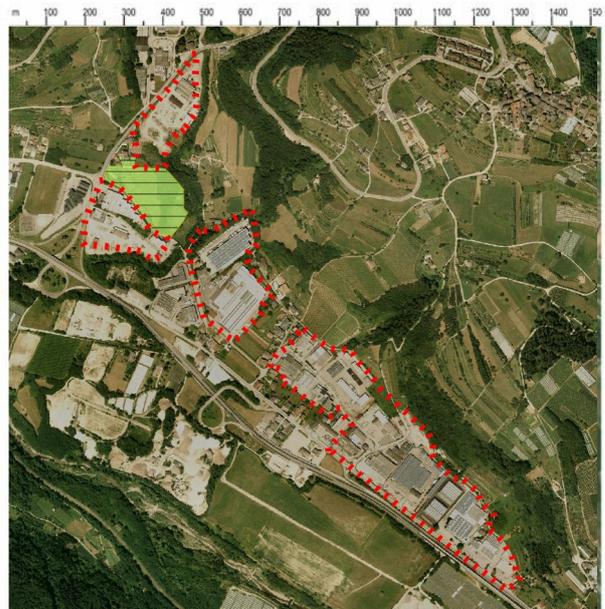
- area produttiva provinciale esistente
- area produttiva provinciale di progetto

- area produttiva provinciale esistente
- area agricola di pregio



## 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 ripermetrazione PTC (in vigore)

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 prima variante del novembre 2019**.

Aree produttive di livello provinciale	PUP			PTC - 2 <sup>a</sup> ADOZIONE luglio 2017			PTC 1 <sup>a</sup> VARIANTE - novembre 2019		
	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**
<b>Calceranica al Lago</b>	34.188	0	0	16.688	0	0	15.820	0	0
<b>Caldonazzo</b>	26.767	0	0	26.767	0	0	26.767	0	0
<b>Levico Terme</b>	191.352	116.145	0	191.352	116.145	0	191.352	116.145	0
<b>Tot. Ambito Fondovalle Laghi</b>	252.307	116.145	0	234.807	116.145	0	233.939	116.145	0
<b>Pergine Valsugana</b>	356.028	83.561	0	356.028	83.561	43.820	356.028	83.561	0
<b>Tot. Ambito Fondovalle Perginese</b>	356.028	83.561	0	356.028	83.561	43.820	356.028	83.561	0
<b>Civezzano</b>	54.075	24.669	0	54.075	0	0	54.075	24.669	0
<b>Tot. Ambito Civezzano Fornace</b>	54.075	24.669	0	54.075	0	0	54.075	24.669	0
<b>Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol</b>	<b>662.410</b>	<b>224.375</b>	<b>0</b>	<b>644.910</b>	<b>199.706</b>	<b>43.820</b>	<b>644.042</b>	<b>224.375</b>	<b>0</b>
Tot. Complessivo CdV		886.785			888.436			868.417	

\* 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, nonchè 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^ 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
<b>Tot. Ambito Civezzano Fornace</b>		<b>231.935</b>	<b>144.767</b>	<b>87.168</b>	<b>0</b>
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
<b>Tot. Ambito Fondovalle Perginese</b>		<b>571.779</b>	<b>454.389</b>	<b>117.390</b>	<b>43.820</b>
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
<b>Tot. Ambito Fondovalle Laghi</b>		<b>446.005</b>	<b>314.344</b>	<b>131.661</b>	<b>0</b>
Vigolo Vattaro	1 - Area produttiva Saletti	73.488	56.399	17.089	18.900
Bosentino	2 - Area produttiva Tramazani	26.607	12.597	14.010	0
<b>Tot. Ambito Vigolana</b>		<b>100.095</b>	<b>68.996</b>	<b>31.099</b>	<b>18.900</b>
<b>Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol</b>		<b>1.349.814</b>	<b>982.496</b>	<b>367.318</b>	<b>62.720</b>

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^ 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
<b>Tot. Ambito Civezzano Fornace</b>		<b>231.935</b>	<b>144.767</b>	<b>87.168</b>	<b>0</b>
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
<b>Tot. Ambito Fondovalle Perginese</b>		<b>571.779</b>	<b>454.389</b>	<b>117.390</b>	<b>0</b>
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
<b>Tot. Ambito Fondovalle Laghi</b>		<b>441.074</b>	<b>309.413</b>	<b>131.661</b>	<b>0</b>
Vigolo Vattaro	1 - Area produttiva Saletti	73.488	56.399	17.089	18.900
Bosentino	2- Area produttiva Tramazani***	19.040	12.223	6.817	0
<b>Tot. Ambito Vigolana</b>		<b>92.528</b>	<b>68.622</b>	<b>23.906</b>	<b>18.900</b>
<b>Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol</b>		<b>1.337.316</b>	<b>977.191</b>	<b>360.125</b>	<b>18.900</b>

\* 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, nonchè in linea con le osservazioni CUP e Comune di Pergine Valsugana.

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

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 - 1^ VARIANTE 2019

		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	55.277	0
Fornace	10 - Area produttiva Valle	103.335	46.775	56.560	0
<b>Tot. Ambito Civezzano Fornace</b>		<b>231.935</b>	<b>144.767</b>	<b>87.168</b>	<b>0</b>
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
<b>Tot. Ambito Fondovalle Perginese</b>		<b>571.779</b>	<b>454.389</b>	<b>117.390</b>	<b>0</b>
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
<b>Tot. Ambito Fondovalle Laghi</b>		<b>441.074</b>	<b>309.413</b>	<b>131.661</b>	<b>0</b>
Vigolo Vattaro	1 - Area produttiva Saletti	73.488	56.399	17.089	18.900
Bosentino	2- Area produttiva Tramazani***	19.040	12.223	6.817	0
<b>Tot. Ambito Vigolana</b>		<b>92.528</b>	<b>68.622</b>	<b>23.906</b>	<b>18.900</b>
<b>Tot. Comunità Alta Valsugana e Bersntol</b>		<b>1.337.316</b>	<b>977.191</b>	<b>384.794</b>	<b>18.900</b>

\* 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, nonchè in linea con le osservazioni CUP e Comune di Pergine Valsugana.

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