

1^ adozione var 2019
Del. Consiglio Comunità
n. dd.

2^ adozione var 2019
Del. Consiglio Comunità
n. dd.

approvazione G.P.
Del. n. dd.

pubblicazione B.U.R.
n. dd.

1^a
variante

- IP 1 - Aree produttive strategiche "Vigolana"
- IP 2 - Aree produttive strategiche "Vigolana"
- IP 3 - Aree produttive strategiche "Fondovalle Laghi"
- IP 4 - Aree produttive strategiche "Fondovalle Laghi"
- IP 5 - Aree produttive strategiche "Fondovalle Laghi"
- IP 6 - Aree produttive strategiche "Fondovalle Laghi"
- IP 7 - Aree produttive strategiche "Perginese"
- IP 8 - Aree produttive strategiche "Perginese"
- IP 9 - Aree produttive strategiche "Civezzano Fornace"
- IP10 - Aree produttive strategiche "Civezzano Fornace"
- IP11 - Aree produttive strategiche "Perginese Mocheni"
- IP12 - Area strategica di riqualificazione "Perginese"

PTC VIGENTE:

1° adozione
del assembleare n. 18 dd. 30/06/2015

2° adozione
del consiliare n. 14 dd. 24/07/2018

approvazione G.P. n. 531 dd. 19/04/2019

pubblicazione B.U.R. n. 19 dd. 09/05/2019

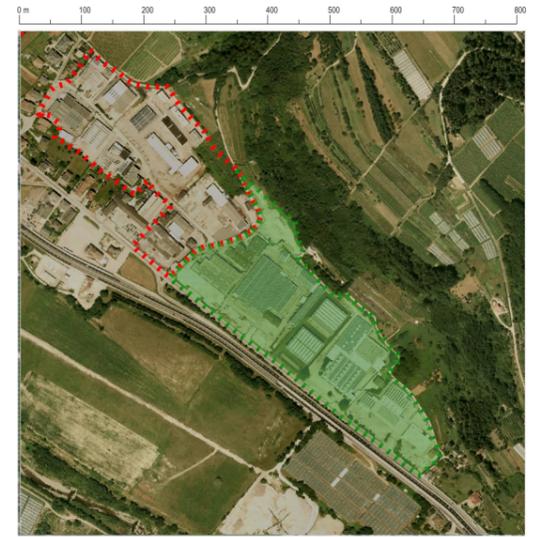
INDIRIZZI

Area Produttiva Cirè (Pergine Valsugana)
 Superficie totale: 206.153 mq
 Superficie utilizzata: 198.488 mq
 Superficie disponibile: 7.665mq

-  zona produttiva di livello locale
-  zona produttiva di livello provinciale

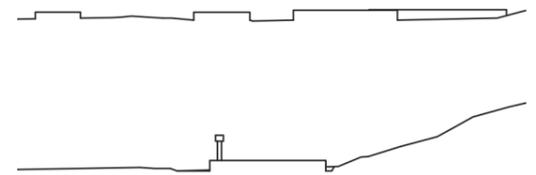
L'area produttiva d'interesse provinciale si trova a ridosso del versante montano lungo la SS47 in un ambito scarsamente relazionato al paesaggio, ora presenta un alto grado di visibilità (ai piedi del versante, a ridosso della SS47, spazi agricoli interclusi di versante sullo sfondo). L'area risulta 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.

La parte a sud-est della zona produttiva, verso il centro urbano di Pergine Valsugana, è stata declassificata da "zona produttiva di livello provinciale" a "zona produttiva di livello locale".

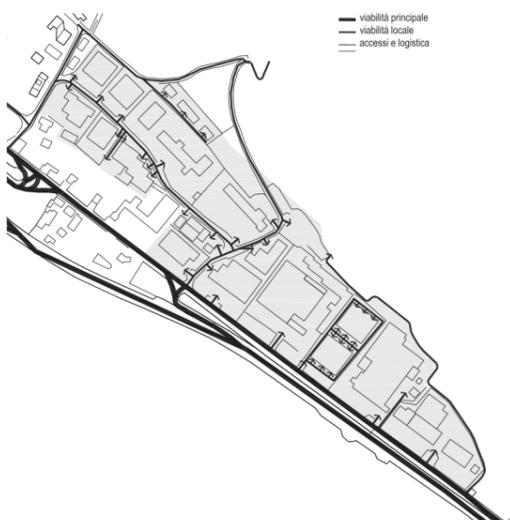


CARATTERI

L'area ha il carattere di "cittadella produttiva lineare", posta in orografia discendente 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



- 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



- fronte continuo
- ... fronte sfrangiato
- fronte verde
- ... visuali di pregio verso il paesaggio

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

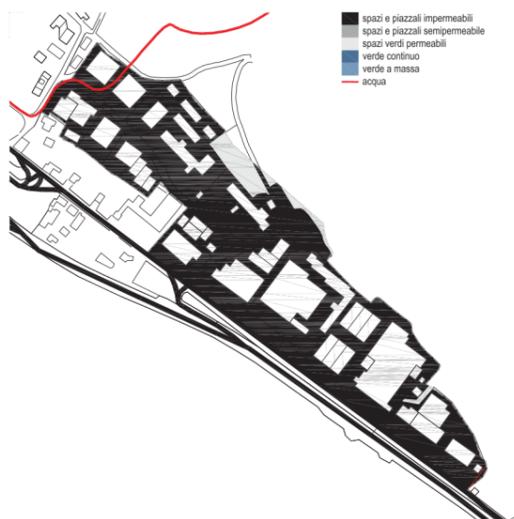
Grado alto di saturazione. Spazi liberi ineditati limitati. Centro storico di Cirè intercluso all'area produttiva e non valorizzato.

INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA

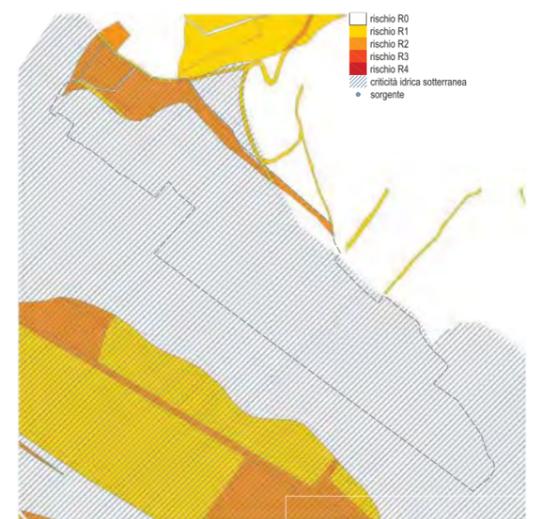
Bordi continui lungo la SS47 con fronti edilizi eterogenei di altezze ed estensioni diversificate. Bordi sfrangiati verso l'abitato storico di Cirè a ovest e verso il limite montano a nord.



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



- spazi e piazzali impermeabili
- spazi e piazzali semipermeabili
- spazi verdi permeabili
- verde continuo
- verde a massa
- acqua



- rischio R0
- rischio R1
- rischio R2
- rischio R3
- rischio R4
- criticità idrica sotterranea
- sorgente

QUALITÀ ARCHITETTONICA

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

QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

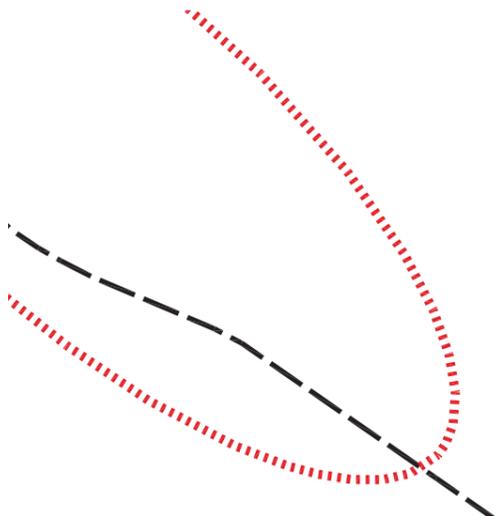
Ampie superfici impermeabili. Numerosi spazi interstiziali sottoutilizzati. Verde agricolo intercluso ai piedi del versante da valorizzare quale vettore attrezzato di connessione d'ambito.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

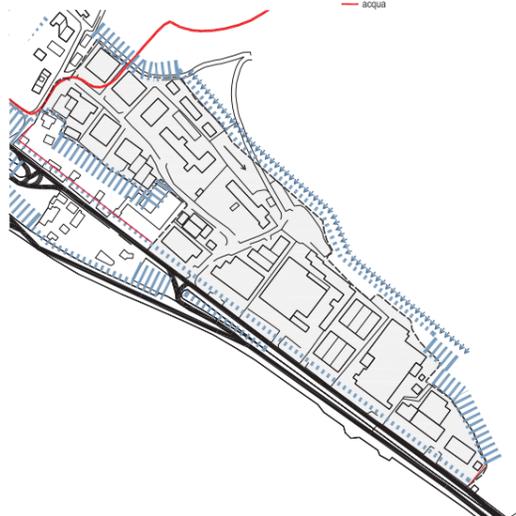
Assenza di rischio (R0) per tutta l'area (R2 in limitata porzione a nord). Presenza di criticità idrica sotterranea. Sorgenti prossime all'area a sud (possibile interferenza).

AZIONI

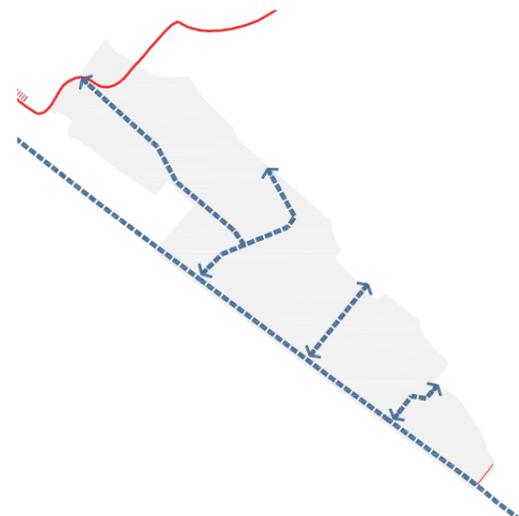
struttura e ruolo insediativo dell'area
progetto strategico



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



penetrante verde
spazio umido
acqua



LOGISTICA - Sistema dei trasporti e della mobilità

LO1.1 - 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.

LO1.2 - Evitare che le strutture di accesso territoriale all'area attraversino i centri urbani.

LO2.2 - Organizzare un corretto accesso ai lotti che permetta una chiara distribuzione e un facile orientamento.

LO2.3 - 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.

LO3.1 - 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.

LO4.1 - Realizzare parcheggi per biciclette e aree di bike-sharing, dotare l'area di parcheggi riservati al car sharing e car pooling (eventualmente prevedendo anche punti di rifornimento di carburanti ecologici).

INSEDIAMENTO - Sistema urbano e territoriale

INS1.1 - Polarizzare e completare l'Area Produttiva Strategica privilegiando l'accorpamento e la densificazione in continuità con le volumetrie esistenti.

INS1.3 - Definire un progetto unitario (Masterplan) di trasformazione, 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).

INS1.5 - Prevedere destinazioni d'uso, spazi e servizi che garantiscano una elevata qualità urbana, integrando funzioni compatibili alla produzione di servizio, commercio, agricoltura, turismo (polo dotato di mixité funzionale/vetrina del territorio secondo la logica di polarità del/nel territorio).

INS3.2 - 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

INT1.1 - 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.

INT1.3 - Conservare, valorizzare ed incrementare gli elementi del paesaggio (siepi, filari, boschetti, ecc.) previo cen-

simento degli elementi presenti in un intorno adeguato.

INT2.1 - 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, 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/standard previste, ovvero individuando adeguate Aree Obiettivo.

INT2.2 - 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.

INT2.4 - Localizzare le architetture/paesaggio più rappresentative in luoghi visibili ed accessibili, rafforzando le relazioni visive e funzionali con l'intorno.

INT3.1 - Uniformare le recinzioni dei lotti su tutta l'area (mantenendosi all'interno di un numero limitato e concordato di tipologie) e posizionare le varie cabine tecniche e di servizio al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario.

INT3.2 - Predisporre una illuminazione e una segnaletica pubblicitaria unica per l'intera area, che si integri con l'ambiente (colori, taglia, materiali naturali ed ecologici, possibilmente alimentati con energia rinnovabile).

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

QA1.1 - Definire la capacità edificatoria sostenibile dell'area, prevedendo l'eventuale incremento degli indici per attuare la rigenerazione/densificazione e risparmiare suolo.

QA1.2 - Prevedere un progetto di riqualificazione unitaria (Masterplan) degli edifici e degli spazi aperti per raggiungere obiettivi di elevata qualità, conservando/valorizzando/incrementando i dispositivi di articolazione e connessione spaziale.

QA2.4 - Garantire un'adeguata progettazione architettonica che integri gli impianti tecnologici per la produzione di beni o di energia nel disegno complessivo degli edifici.

QA3.1 - Riconvertire e/o prevedere tetti a coperture verdi per l'integrazione percettiva nel paesaggio, la riduzione dell'effetto isola di calore, la ritenzione/filtrazione idrica (ove strutturalmente possibile).

QA23.2 - Garantire un adeguato livello di confort termico 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

QSA1.2 - Prevedere spazi di mediazione pubblico/privati sul perimetro dell'area produttiva (Aree Obiettivo) 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.).

QSA2.2 - Progettare elementi penetranti verdi (viali, filari, ecc.) per infittire la rete ecologica mediante nuovi 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 sest d'impianto tali da richiedere bassa manutenzione.

QSA3.2 - Garantire la porosità dei suoli prevedendo una percentuale adeguata di verde e di aree di drenaggio, recuperando superficie permeabile ed intensificando la vegetazione nelle aree verdi, evitando il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua, prevedendone invece la rinaturalizzazione.

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

SA1.1 - 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.

SA2.2 - 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).

GESTIONE - Sistema della gestione unitaria "condominio"

GE1.1 - 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.

E in generale si veda: **Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate della C4**

RIFERIMENTI NORMATIVI

- NTA del PTC
- Linee guida aree paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate del PTC
- Norme NTA del PUP
- Ricerche del Fondo del Paesaggio PAT

Possibilità contributiva per progetti strategici e pilota di sviluppo:

- 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.U.SO Rigenerazione Urbana Sostenibile

NOTE

LINEE DI AZIONE AREE E SISTEMI PRODUTTIVI CIVEZZANO-FORNACE IP 9

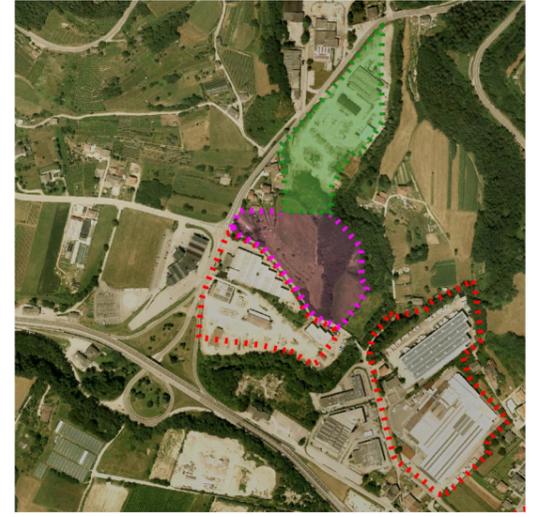
PTC - AREE STRATEGICHE PRODUTTIVE

INDIRIZZI

Area Produttiva Cirè Nord e Sille (Civezzano)
 Superficie totale: 128.600 mq
 Superficie utilizzata: 97.992 mq
 Superficie disponibile: 30.608 mq

L'area denominata "Barisei", classificata "agricola di pregio" nel PTC vigente, in variante è classificata "zona produttiva di livello provinciale-di progetto".
 L'area denominata "ex Pollo Trento", limitrofa e situata a monte della precedente, è stata declassificata a "zona produttiva di livello locale".

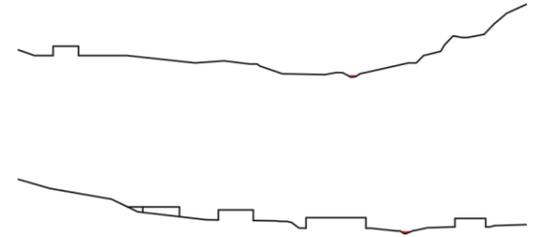
-  zona produttiva di livello locale
-  zona produttiva di livello provinciale - di progetto
-  zone produttive di livello provinciale



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 discendente 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.

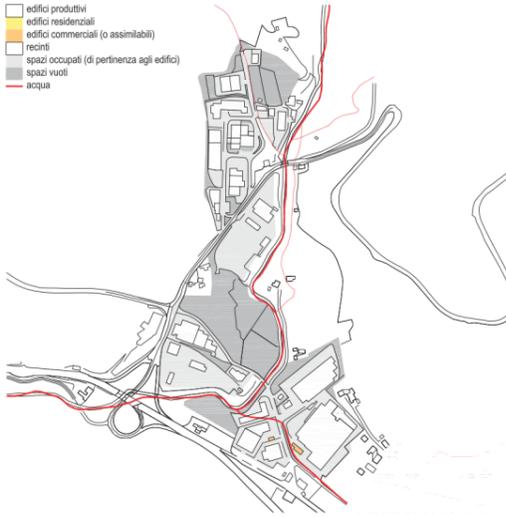


TEMI

-  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



-  fronte continuo
-  fronte sfrangiato
-  fronte verde
-  visuali di pregio verso il paesaggio



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 ineditati (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.

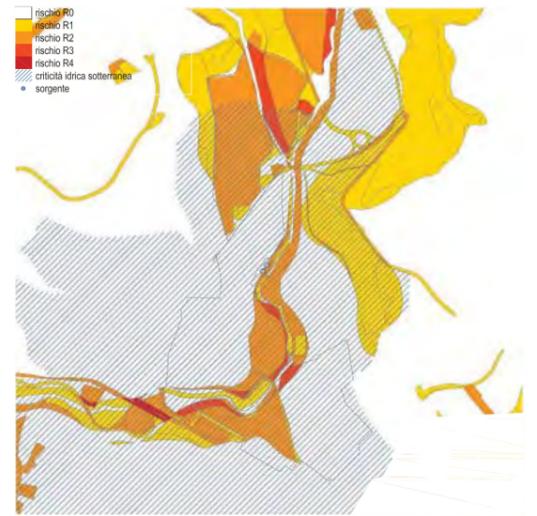
-  edifici produttivi utilizzati
-  edifici produttivi sottoutilizzati
-  edifici produttivi dismessi o non utilizzati
-  altri edifici



-  spazi e piazzali impermeabili
-  spazi e piazzali semipermeabili
-  spazi verdi permeabili
-  verde continuo
-  verde a massa
-  acqua



-  rischio R0
-  rischio R1
-  rischio R2
-  rischio R3
-  rischio R4
-  criticità idrica sotterranea
-  sorgente



QUALITÀ ARCHITETTONICA

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

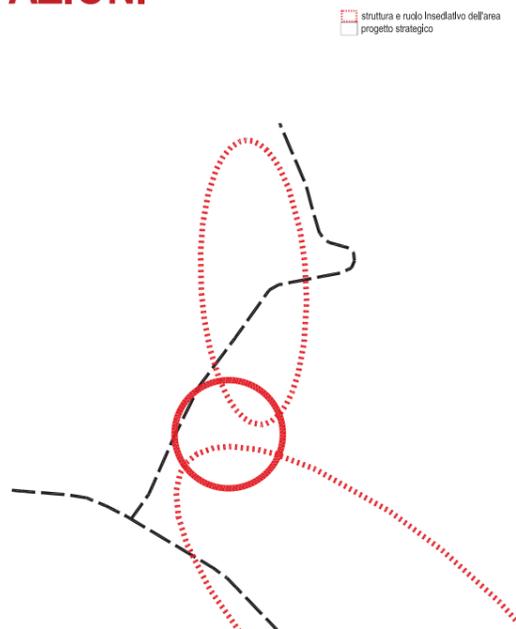
QUALITÀ DELLO SPAZIO APERTO

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).

AZIONI



LOGISTICA - Sistema dei trasporti e della mobilità

LO2.1 - Adeguare il sistema dei parcheggi riducendo le interferenze con il traffico veicolare e agevolando la circolazione.

LO2.2 - Organizzare un corretto accesso ai lotti che permetta una chiara distribuzione e un facile orientamento.

LO2.3 - 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.

LO3.2 - Prevedere una rete interna ciclabile e pedonale continua e sicura.

LO4.2 - 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

INS1.1 - Polarizzare e completare l'Area Produttiva Strategica privilegiando l'accorpamento e la densificazione in continuità con le volumetrie esistenti.

INS1.2 - Definire un progetto unitario (Masterplan) di rigenerazione urbana sostenibile dell'area, 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).

INS1.4 - Stabilire una corretta localizzazione delle attività produttive insediabili, favorendo le filiere corte e le sinergie tra le vocazioni territoriali (Filiera Legno).

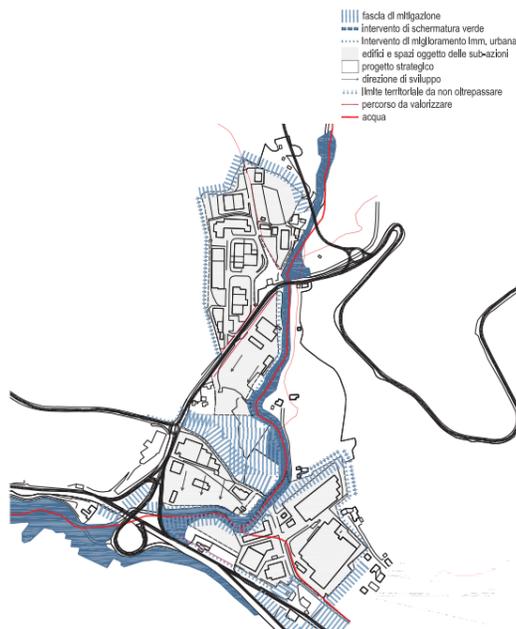
INS1.5 - Prevedere destinazioni d'uso, spazi e servizi che garantiscano una elevata qualità urbana, integrando funzioni compatibili alla produzione di servizio, commercio, agricoltura, turismo (polo dotato di mixité funzionale/vetrina del territorio secondo la logica di polarità del/nel territorio).

INS3.2 - 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

INT1.2 - Garantire una buona percezione predisponendo un progetto unitario (Masterplan) di integrazione paesaggistica dell'area, riducendo le interferenze e valorizzando le preesistenze.

INT1.3 - Conservare, valorizzare ed incrementare gli ele-



menti del paesaggio (siepi, filari, boschetti, ecc.).

INT2.1 - 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, multifunzionale, parco urbano attrezzato o non attrezzato, verde di rappresentanza, ecc.).

INT2.2 - 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.

INT3.1 - Uniformare le recinzioni dei lotti su tutta l'area (mantenendosi all'interno di un numero limitato e concordato di tipologie) e posizionare le varie cabine tecniche e di servizio al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario.

INT3.2 - Predisporre una illuminazione e una segnaletica pubblicitaria unica per l'intera area, che si integri con l'ambiente (colori, taglia, materiali naturali ed ecologici, possibilmente alimentati con energia rinnovabile).

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

QA1.2 - 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.

QA1.3 - Riqualificare gli involucri edilizi con materiali e colori naturali e coerenti al contesto (monomateriali, monocolori), ottimizzandoli per il confort interno e l'integrazione paesaggistica esterna, anche attraverso la realizzazione di affacci/vetrina (dehors) coordinati verso i tratti viabilistici principali.

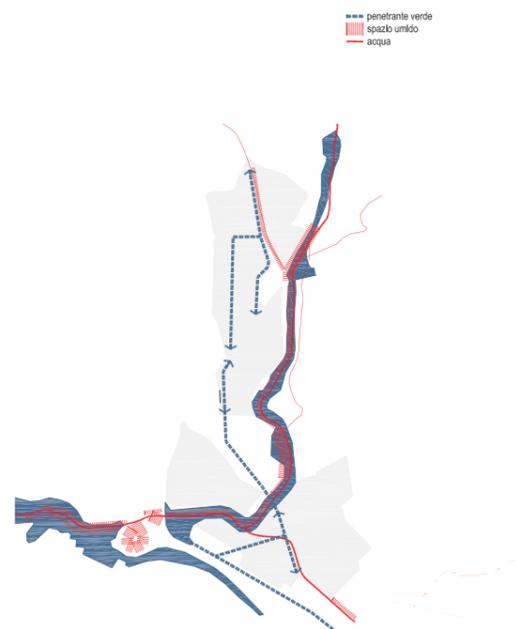
QA1.4 - Prevedere l'incorporamento di progetti di riconversione dei volumi edilizi esistenti, dotando gli organismi edilizi di un'elevata flessibilità per facilitare eventuali trasformazioni e riconversioni future.

QA2.3 - 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

QA3.1 - Riconvertire e/o prevedere tetti a coperture verdi per l'integrazione percettiva nel paesaggio, la riduzione dell'effetto isola di calore, la ritenzione/filtrazione idrica (ove strutturalmente possibile).

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

QSA1.1 - Predisporre un progetto unitario (Masterplan) 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.

QSA2.2 - Progettare elementi penetranti verdi (viali, filari, ecc.) per infittire la rete ecologica mediante nuovi 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 sestri d'impianto tali da richiedere bassa manutenzione.

QSA3.1 - 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, adeguate fasce tampone (o filtro).

QSA3.3 - 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.

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

SA1.1 - 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.

SA2.2 - 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).

GESTIONE - Sistema della gestione unitaria "condominio"

GE1.1 - 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.

E in generale si veda: **Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate della C4**

RIFERIMENTI NORMATIVI

- NTA del PTC
- Linee guida aree paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate del PTC
- Norme NTA del PUP
- Ricerche del Fondo del Paesaggio PAT

Possibilità contributiva per progetti strategici e pilota di sviluppo:

- 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.U.SO Rigenerazione Urbana Sostenibile

NOTE